



Муниципальное бюджетное учреждение
«Проектно-планировочное бюро»
164110г.Каргополь, пр-т Октябрьский, д. 64
тел/факс: (81841)2-16-22, mu.ppb@mail.ru

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования
«Каргопольское»
Каргопольского района
Архангельской области**

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Преамбула

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПРАВИЛ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	6
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	11
Статья 3. Область применения Правил землепользования и застройки	12
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	13

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории.	14
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	15
Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	15
Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку	16
Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил	17
Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке Поселения	25
Статья 11. Ответственность за нарушение Правил	26

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства	28
Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	31

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 15. Общие положения. Виды документации по планировке	32
Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории поселения	34

ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности Поселения	36
Статья 18. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	38
Статья 19. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила	40
Статья 20. Проведение публичных слушаний по проекту планировке территории	40
Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	41
Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	42

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	43
---	----

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 24. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения	45
Статья 25. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	46
Статья 26. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	47
Статья 27. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности	47
Статья 28. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд	48
Статья 29. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль	49
Статья 30. Договоры о развитии и освоении территории	49
Статья 31. Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).	50
Статья 32. Основные принципы организации застройки на территории поселения	51

Статья 33. Градостроительные планы земельных участков	52
Статья 34. Проектная документация объекта капитального строительства	52
Статья 35. Разрешение на строительство	53
Статья 36. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	54
Часть II. КАРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Глава 8. КАРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ	
Статья 37. Карта территориального зонирования городского поселения	55
Глава 9. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	
Статья 38. Карта зон с особыми условиями использования территории поселения.	55
Статья 39. Порядок ведения карт градостроительного зонирования МО «Каргопольское»	55
Глава 10. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	
Статья 40. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории Поселения.	56
Статья 41. Виды охранных и защитных зон с особыми условиями использования.	57
Статья 42. Охрана объектов историко-культурного наследия	57
Статья 43. Границы территорий объектов культурного наследия, федерального значения расположенных в МО «Каргопольское» г. Каргополь.	58
Статья 44. Границы территорий объектов культурного наследия, регионального значения расположенных в МО «Каргопольское» г. Каргополь.	67
Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	
Статья 45. Регламенты использования территорий и их применение	130
Статья 46. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для жилой зоны	135
Статья 47. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон	154
Статья 48. Общие градостроительные регламенты для производственной зоны	165
Статья 49. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны	172
Статья 50. Общие градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктур	176
Статья 51. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения	181

Статья 52. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения	182
Статья 53. Градостроительный регламент зоны специального назначения	188
Статья 54. Зоны иного назначения (застройка на перспективу)	191

Глава 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СВЯЗИ С УСТАНОВЛЕНИЕМ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 55. Общие положения градостроительных регламентов в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий	192
Статья 56. Санитарно-защитные зоны, санитарный разрыв	193
Статья 57. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы	196
Статья 58. Зона затопления и подтопления	199
Статья 59. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	200
Статья 60. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	202
Статья 61. Приаэродромная территория, полоса воздушных подходов	205
Статья 62. Рыбоохранные зоны	206
Статья 63. Придорожные полосы автомобильных дорог	207
Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия	209

Приложение. КАРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки, городского поселения МО «Каргопольское» Архангельской области Российской Федерации (далее по тексту – Правила) - является документом территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Архангельской области Российской Федерации нормативными правовыми актами городского поселения МО «Каргопольское» Архангельской области Российской Федерации, генеральным планом городского поселения МО «Каргопольское» Архангельской области Российской Федерации, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающий территориальные зоны, регламенты использования территорий, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПРАВИЛ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

автостоянки – открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой);

водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на зе-

мельных участках разрешено в силу по именованию этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения, которая устанавливается в составе регламента использования территорий применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте территориального зонирования;

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

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

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

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

защитные насаждения – зеленые насаждения, применяемые в целях защиты от неблагоприятных воздействий, факторов внешней среды, например, ветрозащитные насаждения, шумозащитные, газозащитные (на территории санитарно-защитных зон, санитарных разрывов);

зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

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

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

изменение недвижимости – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы земельных участков, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки (линии застройки) – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий и сооружений;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

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

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

процент застройки в границах земельного участка – процентный показатель градостроительного регламента, определяемый как отношение площади земельного участка, которая может быть застроена зданиями, строениями, сооружениями, к площади земельного участка;

процент плотности застройки в границах земельного участка – процентный показатель градостроительного регламента, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей зданий, строений, сооружений к площади земельного участка;

процент озеленения – процентный показатель градостроительного регламента, определяемый как отношение площади зеленых насаждений к площади земельного участка;

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

улица, площадь – территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети города;

улично-дорожная сеть (УДС) – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

условно разрешенные виды использования – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов, ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленных законодательством, а также публичных сервитутов;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

хозяйственные постройки – расположенные на индивидуальном земельном участке гаражи, сараи, бани, дворовые уборные, теплицы, навесы, колодцы, помойные и компостные ямы и другие сооружения некапитального типа, которые по отношению к основному зданию (жилому дому) имеет второстепенное значение на земельном участке;

элемент планировочной структуры – часть территории городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

этажность здания – число этажей здания, включая все надземные этажи, а так же технический и цокольный этажи, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на два метра;

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах землепользования и застройки применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят Поселение в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании, для создания устойчивого развития Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия регламентам использования территорий строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на территориальном зонировании, являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

Статья 3 Область применения Правил землепользования и застройки

3. Правила застройки распространяются на всю территорию муниципального образования «Каргопольское».

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

4. Правила застройки применяются, в том числе, при:

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

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

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

- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории Поселения.

- образовании или уточнении земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объектов капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному зако-

ну «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- нормативными правовыми актами Каргопольского муниципального района Архангельской области Российской Федерации и Поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. Настоящие Правила состоят из Преамбулы, I, II, III частей:

Часть I. Порядок применения и внесение изменений в ПЗЗ

Часть II. Карты градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

7. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования «Каргопольское».

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль, за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления Поселения обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации МО «Каргопольский муниципальный район»;

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

- в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории.

1. Принятие генерального плана Поселения, внесение изменений в генеральный план Поселения (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, Архангельской области Российской Федерации применительно к территории МО «Каргопольское», схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой Администрации МО «Каргопольский муниципальный район» документацию по планировке территории, утверждение главой Администрации МО «Каргопольский муниципальный район» документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения:

- о подготовке предложений о подготовке, внесении изменений в генеральный план Поселения с учетом настоящих Правил;
- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;
- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в главах 11, 12 настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в главах 11,12 настоящих Правил, но расположен(ы) в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка и т.п.) значений, установленных главами 11,12 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 7. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу -

нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного регламентом использования территорий в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид использования не допускается.

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муницип-

ципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;

- обращаются в администрацию муниципального района с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;

- являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные не запрещенные действующим законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение объектов некапитального строительства на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных интересов или частных намерений по землепользованию и застройки

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

1. Органы местного самоуправления муниципального района распоряжаются земельными участками, находящимися в собственности МО «Каргопольское».

Органы местного самоуправления муниципального района распоряжаются земельными участками, находящимися в собственности муниципального района. Если законом субъекта Российской Федерации не установлено иное, органы местного самоуправления муниципального района в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются также земельными участками, расположенными в границах МО «Каргопольское», государственная собственность на которые не разграничена.

Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются:

- представительный орган местного самоуправления МО «Каргопольское». - муниципальный Совет МО «Каргопольское»;

- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального района – Администрация МО «Каргопольский муниципальный район.

2. Представительный орган МО «Каргопольское»:

- утверждает Правила землепользования и застройки МО «Каргопольское», изменения (дополнения) к ним;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами.

3. Администрация МО «Каргопольский муниципальный район» в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории МО «Каргопольское» в пределах своей компетенции в части оформления прав пользования земельными участками, находящимися в собственности МО «Каргопольское»:

- принимает решение по распоряжению земельными участками;

- готовит проекты правовых актов о предоставлении земельных участков;

- выступает арендодателем земельных участков;

- заключает в соответствии с федеральным законодательством договоры купли-продажи, дополнительные соглашения к ним и оформляет акты приема-передачи земельных участков;

- приобретает в соответствии с федеральным законодательством земельные участки в собственность Поселения;

- заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов о резервировании земель для государственных нужд и об утверждении проектов границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы на земельные участки;

- осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении;

- предоставляет согласие на сделки с земельными участками и правами аренды земельных участков;

- издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам формирования, учета и управления земельными участками;

- обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав муниципальной собственности на земельные участки, а также возникновения и прекращения ограничений и обременений на земельные участки, прекращения в установленных случаях прав третьих лиц на земельные участки;

4. В части мероприятий по организации землепользования, проведению кадастровых работ и планирования территории:

- осуществляет подготовку для Главы администрации МО «Каргопольский муниципальный район», представительного органа МО «Каргопольское», Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включая анализ и предложения по их совершенствованию путем внесения соответствующих изменений и дополнений в Правила;

- осуществляет проверку проекта Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства, схемам территориального планирования Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, муниципального района, генеральному плану Поселения, планировочной документации, техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений Главе администрации МО «Каргопольский муниципальный район» для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении на доработку;

- предоставляет по запросам представительного органа МО «Каргопольское», заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;

- осуществляет подготовку проектов решений представительного органа МО «Каргопольское» по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;

- осуществляет подготовку документации по планировке территории МО «Каргопольское» за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

- осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории МО «Каргопольское». на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Архангельской области Российской Федерации, схеме территориального планирования муниципального района, генеральному плану МО «Каргопольское», требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

- по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории МО «Каргопольское» главе Администрации МО «Каргопольский муниципальный район» на утверждение или отклоняет ее для доработки;

- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц в соответствии с решениями Комиссии по застройке и документацией по планировке территории градостроительных планов земельных участков;

- предоставляет по запросам Комиссии заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами, на ее рассмотрение;

- осуществляет ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию о землепользовании и застройке, содержащуюся в настоящих Правилах, утвержденной документации по планировке территории МО «Каргопольское», в пределах своей компетенции;

- согласовывает проектную документацию на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, исходно-разрешительной документации;

- осуществляет контроль за производством инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий (от выдачи разрешения до получения отчетов по инженерным изысканиям) и исполнительных съемок, в том числе в электронном виде, для формирования единого фонда инженерных изысканий на территории МО «Каргопольское»;

- участвует в заключении договоров о развитии застроенных территорий (в отношении территории, занятой земельными участками, находящимися в собственности МО «Каргопольское») и выполняет все действия, необходимые для их заключения,

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Каргопольское», выполняет функции муниципального заказчика на проведение кадастровых работ; работ по проведению независимых оценок стоимости земельных участков или права их аренды в целях изъятия земельных участков, резервирования земель для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными как в границах МО «Каргопольское», так и за его пределами;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Каргопольское», осуществляет формирование, сбор, обработку, хранение и представление органам государственной власти и местного самоуправления сведений, необходимых для управления земельными участками;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Каргопольское», осуществляет в пределах своих полномочий взаимодействие с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти по ведению государственного кадастра недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Каргопольское», осуществляет в установленном порядке подготовку и представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Каргопольское», осуществляет предоставление необходимых для ведения информационной системы градостроительной деятельности сведений в Администрацию муниципального района.

- выполняет иные обязанности в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

- в рамках мероприятий по принудительному прекращению прав пользования земельными участками в предусмотренных законом случаях:

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности МО «Каргопольское», осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвоз-

мездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования;

- обращается в суд с исками о выкупе земельных участков.

5. Глава Администрации МО «Каргопольский муниципальный район» по вопросам подготовки и применения настоящих Правил землепользования и застройки:

- принимает решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Каргопольское» и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование (обнародование) указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по землепользованию и застройке;

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;

- принимает решения о направлении проекта Правил и проектов внесения в них изменений в представительный орган Поселения или об их отклонении;

- по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории Поселения в случаях, перечисленных в части 3 статьи 11 настоящих Правил;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания, градостроительные планы земельных участков на территории Поселения;

- принимает решения о резервировании земель для муниципальных нужд, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд Поселения на основании документации по планировке территории;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. Уполномоченным органом, осуществляющим функции распоряжения, владения и управления земельными участками, находящимися в собственности муниципального района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством является Администрация МО «Каргопольский муниципальный район» (далее также - уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками).

В части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории МО «Каргопольское» уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками, в пределах своей компетенции:

- в части оформления прав пользования земельными участками, находящимися в собственности муниципального района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена:

- принимает решение по распоряжению земельными участками;
- готовит проекты правовых актов о предоставлении земельных участков;
- выступает арендодателем земельных участков;
- заключает в соответствии с федеральным законодательством договоры купли-продажи, дополнительные соглашения к ним и оформляет акты приема-передачи земельных участков;

- заключает договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками, соглашения об ограниченном пользовании земельными участками и согласовывает решения уполномоченных органов о резервировании земель для государственных нужд и об утверждении проектов границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации документы на земельные участки;

- осуществляет организацию и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, заключает договоры с организациями, специализирующимися на их проведении;

- предоставляет согласие на сделки с земельными участками и правами аренды земельных участков;

- издает в пределах своей компетенции правовые акты по вопросам формирования, учета и управления земельными участками;

- обеспечивает государственную регистрацию возникновения, прекращения прав муниципальной собственности на земельные участки, а также возникновения и прекращения ограничений и обременений на земельные участки, прекращения в установленных случаях прав третьих лиц на земельные участки;

7. В части мероприятий по организации землепользования, проведению кадастровых работ и планирования территории:

- взаимодействует с Администрацией Поселения по вопросам разработки и утверждения проектов планировки и проектов межевания жилых кварталов существующей застройки, а также иных территорий Поселения в целях оформления права собственности Поселения на земельные участки, занятые существующими объектами социальной инфраструктуры, иными объектами, зарегистрированными в собственности Поселения;

- участвует в заключении договоров о развитии застроенных территорий (в отношении территории, занятой земельными участками, находящимися в собственности муниципального района, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена) и выполняет все действия, необходимые для их заключения,

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, выполняет функции муниципального заказчика на проведение кадастровых работ; работ по проведению независимых оценок стоимости земельных участков или права их аренды в це-

лях изъятия земельных участков, резервирования земель для муниципальных нужд, а также для совершения сделок с земельными участками, расположенными как в границах Поселения, так и за его пределами;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет формирование, сбор, обработку, хранение и представление органам государственной власти и местного самоуправления сведений, необходимых для управления земельными участками;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет в пределах своих полномочий взаимодействие с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти по ведению государственного кадастра недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет в установленном порядке подготовку и представление документов для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет оформление, учет, выдачу и хранение правоустанавливающих и иных документов на землю, а также в соответствии с законодательством предоставляет юридическим и физическим лицам, органам власти информацию по вопросам землепользования;

- осуществляет сбор технических условий для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предоставляет указанную информацию в Администрацию Поселения;

- осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;

- осуществляет оценку наличия свободных земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства объектов капитального строительства на основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставляет указанную информацию в Администрацию Поселения.

8. В рамках мероприятий по принудительному прекращению прав пользования земельными участками в предусмотренных законом случаях:

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет юридические действия, связанные с принудительным прекращением прав пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования земельными участками ввиду их ненадлежащего использования;

- осуществляет согласование проектов границ резервируемых для государственных нужд земель и (или) изымаемых для государственных нужд земельных участков, готовит проекты правовых актов главы Администрации муниципального района о резервировании

земель для муниципальных нужд, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на основании документации по планировке территории;

- обеспечивает государственную регистрацию решений об изъятии земельных участков, прекращении прав землепользователей на земельные участки при состоявшемся изъятии земель;

- обращается в суд с исками о выкупе земельных участков.

9. Глава администрации МО «Каргопольский муниципальный район»:

- принимает решения о резервировании земель для муниципальных нужд муниципального района, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на основании документации по планировке территории МО «Каргопольское»;

10. Муниципальные учреждения, специализированные организации взаимодействуют с органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки на территории Поселения в порядке, установленном действующим законодательством, на основании актов органов местного самоуправления, а также актов должностных лиц органов местного самоуправления либо соответствующих соглашений, договоров.

11. Органы местного самоуправления МО «Каргопольское». вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий за счет субвенций, предоставляемых из бюджета МО «Каргопольское» в бюджет муниципального района.

Органы местного самоуправления муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления МО «Каргопольское» о передаче им осуществления части своих полномочий за счет субвенций, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджет МО «Каргопольское».

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие порядок выполнения переданных полномочий, порядок действия и прекращения действия соглашения, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема субвенций, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений.

12. Органами местного самоуправления МО «Каргопольское», уполномоченными регулировать и контролировать землепользование и застройку, являются:

- глава муниципального образования «Каргопольский муниципальный район»;

- администрация муниципального образования «Каргопольский муниципальный район»;

- муниципальный Совет муниципального образования «Каргопольское».

13. Полномочия муниципального Совета муниципального образования «Каргопольское», главы муниципального образования «Каргопольский муниципальный район», администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Уставом Архангельской области, законами Архангельской области, Уставом Каргопольского муниципального района, Уставом Поселения

14. Органы МО «Каргопольское» участвуют в процессе применения настоящих Правил на основании Устава МО «Каргопольское», положений о структурных подразделениях органов МО «Каргопольское». Непосредственные вопросы взаимодействия органов, структурных подразделений и должностных лиц, вопросы прохождения и согласования документов устанавливаются Регламентами взаимодействия, утверждаемым уполномоченными органами МО «Каргопольское» и МО «Каргопольский муниципальный район».

Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения публичных слушаний в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке Поселения

1. Комиссия по землепользованию и застройке МО «Каргопольское» является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Главе администрации МО «Каргопольский муниципальный район», формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании решения Главы администрации МО «Каргопольский муниципальный район», и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой администрации МО «Каргопольский муниципальный район», а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

- подготавливает Главе администрации МО «Каргопольский муниципальный район», заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений администрации МО «Каргопольский муниципальный район», касающихся землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- осуществляет направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ;

- осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

3. Персональный состав Комиссии утверждается решением Главы администрации МО «Каргопольский муниципальный район», .

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть более 21 человека.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией МО «Каргопольский муниципальный район», и Главой администрации МО «Каргопольский муниципальный район».

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации МО «Каргопольский муниципальный район» .

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 11. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Архангельской области Российской Федерации.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой территориальной зоны муниципального образования «Каргопольское» устанавливаются, следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними

В соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации и Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 (далее – Классификатор), виды разрешённого использования земельных участков имеют следующую структуру:

- код (числовое обозначение) видов разрешённого использования земельных участков;

- наименование видов разрешённого использования земельных участков.

Код (числовое обозначение) видов разрешённого использования земельных участков и текстовое наименование видов разрешённого использования земельных участков являются

равнозначными.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями указанных земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при одновременном выполнении следующих условий:

1) выбираемый правообладателем вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства обозначен как основной или вспомогательный в регламенте соответствующей территориальной зоны;

2) планируемые правообладателем изменения объекта капитального строительства не связаны с изменением его объемно-планировочных параметров, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика, не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.

4. В случае несоблюдения пункта 2 части 3 настоящей статьи изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка постановлением Главы администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» после утверждения градостроительного плана земельного участка и получения в установленном порядке разрешения на строительство.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 13 настоящих правил.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории муниципального образования «Каргопольское», 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.

7. Применительно к каждой территориальной зоне установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства которые включают в себя :

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

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

-предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

-минимальный процент озеленения в границах земельного участка;

-предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка;

-требование к ограждению земельных участков;

-предельные параметры к размещению хозяйственных построек, зеленых насаждений;

-иные требования.

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения г. Каргополь, включает в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

- к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства,

- к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта;

- к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения

Статья 13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся на территории муниципального образования «Каргопольское», осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом проведения публичных слушаний.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент территориальной зоны в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке, после проведения публичных слушаний, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется без проведения публичных слушаний после получения специальных согласований.

3. Специальные согласования могут проводиться:

1) на стадии формирования земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) на стадии подготовки проектной документации до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

4. Заявление на получение разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется заинтересованным лицом Главе для рассмотрения Комиссией по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать:

1) запрос о предоставлении специального согласования;

2) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявления Комиссия:

1) в течение трех дней после регистрации заявки запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченные органы в течение 14 дней со дня поступления запроса представляют в Комиссию письменные заключения.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

а) соответствие намерений заявителя настоящему Положению;

б) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

в) соблюдение прав владельцев сопредельных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

2) в срок не более 7 дней после получения заключений уполномоченных органов подготавливает и направляет Главе рекомендации о предоставлении разрешения на условно раз-

решенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с учетом специального согласования либо в его отказе с указанием причин.

5. Решение о предоставлении разрешения принимается Главой не позднее 10 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

6. При необходимости проведения публичных слушаний Комиссия обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

Указанные сообщения направляются не позднее 10 дней с момента поступления заявки заинтересованного лица.

7. 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, подверженных риску негативного воздействия.

8. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

10. На основании указанных в части 9 настоящей статьи рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии).

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

12. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Статья 14. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше минимальных размеров, установленных настоящими Правилами, имеющих неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов и обсуждении этого вопроса на публичных слушаниях. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального значения (г.Каргополь) не допускается

3. Заявление на получение разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляется Главе администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» и рассматривается комиссией по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать обоснование того, что запрашиваемые отклонения:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат интересам поселения;
- допустимы архитектурными требованиями, требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, определяемыми техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

4. После получения заявления Комиссия:

- в течение трех дней запрашивает письменные заключения по предмету запроса от контрольных и надзорных органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, других заинтересованных лиц;

- в течение 10 дней со дня получения заявки обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

5. В случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

6. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 15 Общие положения. Виды документации по планировке

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

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

- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

7. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планиро-

вочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом функциональной зоны.

8. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Архангельской области, техническими регламентами, сводами правил.

9. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории поселения

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Архангельской области органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

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

- лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

- правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территории;

-правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

-субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка документации в случаях предусмотренных ч. 2 настоящей статьи осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством РФ. Расходы на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении исторического поселения федерального значения г. Каргополь устанавливается Постановлением Правительства РФ от 27.07.2017.№887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения»

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

ГЛАВА 5. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности Поселения

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в следующих случаях:

- 1) по проекту генерального плана Поселения (в том числе проекту генерального плана населенного пункта) и внесения изменений в генеральный план Поселения;
- 2) по проекту Правил застройки и внесения изменений в Правила застройки;
- 3) по документации по планировке территории, в том числе:
 - а) по проектам планировки территорий;
 - б) по проектам межевания территорий;
- 4) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- б) установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Поселения, настоящими Правилами.

3. Выносимые на публичные слушания проекты документов, должны соответствовать требованиям законодательства, технических регламентов (а вплоть до их вступления в действие в установленном законодательством порядке в силу – требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам.

4. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и на подготовку проектов постановлений по вопросам градостроительной деятельности, является администрация муниципального образования «Каргопольский муниципальный район».

5. Способы предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются размещение проектов документов на официальном сайте администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» в разделе МО «Каргопольское» в сети «Интернет» и в печатных средствах массовой информации, выставки, экспозиции проектных и демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документации по планировке территории и эскизных проектов на строительство (реконструк-

цию) объектов капитального строительства на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации и в сети «Интернет» и другие не запрещенные законом способы.

6. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

7. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

8. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с учетом всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний не состоявшимися.

9. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования (обнародования) проекта Правил или изменений в Правила до дня опубликования (обнародования) в том же порядке заключения о результатах публичных слушаний в случае обсуждения проекта Правил или проекта изменений в Правила;

в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц;

2) не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) в том же порядке заключения о результатах публичных слушаний в случае обсуждения проекта документации по планировке территории;

3) не более одного месяца со дня оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) заключения о результатах публичных слушаний в случае обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

10. Публичные слушания проводятся в рабочие дни с 18-30 до 21-00 часов и в субботные дни с 09-00 до 18-00 часов.

11. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несет соответствующий орган местного самоуправления Поселения, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель-

ства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута

Статья 18. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает глава администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район».

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

а) тему публичных слушаний;

б) срок проведения публичных слушаний;

в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;

г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет администрация Поселения с учетом положений статьи 17 настоящих Правил.

4. Опубликованию (обнародованию), кроме решения о назначении публичных слушаний по проекту, подлежат графическая и текстовая части предмета публичных слушаний.

5. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика.

6. Перед началом обсуждений участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний.

7. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных

участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

8. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- список присутствующих на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- тему рассматриваемого вопроса (в соответствии с частью 1 статьи 17 Правил);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в администрацию Поселения согласно ч. 6, 7 статьи 17;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, шивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

7. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, администрация Поселения готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- тему рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в администрацию Поселения согласно части 6 статьи 17;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Статья 19. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти Архангельской области, орган местного самоуправления Каргопольского муниципального района, орган местного самоуправления Поселения, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по внесению изменений в настоящие Правила.

2. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители Поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в муниципальном образовании «Каргопольское», иные заинтересованные лица.

3. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

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

В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению соответствующих изменений в регламент использования территорий в составе настоящих Правил проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории.

4. Если по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в представленный проект, администрация Поселения может предложить указанным лицам внести соответствующие изменения.

Статья 20. Проведение публичных слушаний по проекту планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документации по планировке территории, обсуждаемых на публичных слушаниях, могут быть: орган местного самоуправления Поселе-

ния, заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории.

2. Участниками публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

3. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

4. Если по результатам публичных слушаний по проекту документации по планировке территории, подготовленному по инициативе заинтересованных физических или юридических лиц, предпринимателей, выявилась необходимость внесения изменений в представленный проект, администрация Поселения может предложить указанным лицам внести соответствующие изменения.

Статья 21. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) действие настоящих Правил распространяется на территорию, на которой расположены обозначенные в заявлениях земельные участки и объекты капитального строительства;

2) в соответствующей территориальной зоне, на которой расположены обозначенные в заявлениях земельные участки и объекты капитального строительства, в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

4. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в действие в установленном порядке – требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

5. Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

Статья 22. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть заинтересованные физические или юридические лица, предприниматели, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) действие настоящих Правил распространяется на территорию, в границах которой расположены земельные участки и объекты недвижимости, принадлежащие заявителям;

2) размеры земельных участков меньше установленных регламентом использования территорий минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

4. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) существуют условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в действие в установленном порядке – требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), ограничений, связанных с расположением земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территорий

5. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

6. Место проведения публичных слушаний указывается в сообщении о назначении публичных слушаний.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном ст.31 и 32 Градостроительного Кодекса и настоящими Правилами. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила принимает Глава Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» Каргопольского района Архангельской области.

2. Основанием для внесения изменений является:

- несоответствие Правил Генеральному плану МО «Каргопольское», схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

- поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения

- несоответствие Правил градостроительным регламентам зон охраны объектов культурного наследия и границам охранных зон объектов культурного наследия, утвержденным в установленном нормативно-правовыми актами Российской Федерации порядке.

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменение градостроительных регламентов.

3. Внесение изменений в часть I, часть II настоящих Правил и в карты градостроительного зонирования в том числе, границы зон с особыми условиями использования территорий и в границы территориальных зон в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства может осуществляться применительно ко всей территории МО «Каргопольское» или к территориальным зонам.

4. Изменения в границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть внесены только при наличии положительных заключений уполномоченных государственных органов, осуществляющих надзор и контроль в соответствующей области.

5. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

-органы государственной власти;

-органы местного самоуправления муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» в лице главы муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» или Совета муниципального образования МО «Каргопольское»; в пределах их полномочий;

- физические или 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.

6. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон. Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район».

Глава Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в дан-

ные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные главой 5 настоящих Правил. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район», которые не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» направляет проект соответствующих предложений в Совет муниципального образования «Каргопольское».

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае предусмотренных ч.3.1 ст.33 Градостроительного Кодекса, проведение публичных слушаний не требуется

7. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу со дня официального опубликования.

8. Изменения частей II и III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 24. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения

Иные вопросы землепользования и застройки на территории Муниципального образования «Каргопольское» регулируются законодательством Российской Федерации, Архангельской области, правовыми актами Муниципального образования «Каргопольский муниципальный район», Муниципального образования «Каргопольское» Каргопольского района Архангельской области.

Статья 25. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;
- 2) проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- 3) утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена ст.11.10 Земельного Кодекса.

2. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленной для комплексного освоения;
- 2) из земельного участка, предоставленной некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
- 3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключён договор о её развитии;
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Статья 26. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

- 1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;
- 2) на торгах или без проведения торгов;
- 3) за плату или бесплатно;
- 4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

2. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством.

Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 27. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

- 1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;
- 2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

Статья 28. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

автомобильных дорог местного значения;

- 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом Поселения и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель

может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации Поселения на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации Поселения на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Статья 29. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории Поселения осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Поселения.

Статья 30. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством РФ.

Статья 31. Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с земельным законодательством.

3. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Архангельской области, нормативным правовым актом Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» Каргопольского района Архангельской области в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

4. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

6. Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

7. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия.

8. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен.

9. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

10. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

11. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением Администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район» убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

12. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Статья 32. Основные принципы организации застройки на территории поселения

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. Застройка на территории МО «Каргопольское» должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими правилами землепользования и застройки, правилами землепользования и застройки благоустройства, а также действующими на МО «Каргопольское» муниципальными правовыми актами в области градостроительной деятельности.

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

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство или уведомления на основании статьи 51.1 градостроительного кодекса.

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

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 33. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке уполномоченным органом Поселения.

3. Состав градостроительных планов земельных участков установлен статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для:

- подготовки документации архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации) в составе пакета исходно-разрешительной документации;

- выдачи разрешений на строительство, в течении трех лет со дня выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка не допускается;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 34. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Виды работ по подготовке проектной документации, 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 подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

4. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

5. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 35. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного п.7 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Разрешение на строительство на территории МО «Каргопольское» выдается администрацией МО «Каргопольский муниципальный район», за исключением случаев, предусмотренных частями 5 – 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. Форма разрешения на строительство установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Форма заявления о выдаче разрешения на строительство установлена в Приложении № 3 к Закону Архангельской области от 01.03.2006 № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Разрешение на строительство не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в случаях установленных Законом Архангельской области от 01.03.2006 № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области».

8. Отсутствие необходимости получения разрешения на строительство не освобождает технического заказчика (застройщика) от обязанности соблюдения законодательства Российской Федерации, в том числе технических регламентов, строительных норм и правил.

9. Застройщик в течение десяти дней со дня завершения строительства или реконструкции объекта (здания, строения, сооружения, линейного объекта), на который не требовалось получение разрешения на строительство, обязан обеспечить проведение контрольно-геодезической съемки и передать указанную исполнительную съемку в Отдел архитектуры и градостроительства.

10. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

11. Срок действия разрешения на строительство продлевается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также

ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию на территории МО «Каргопольское» выдается администрацией МО «Каргопольский муниципальный район».

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Часть II. КАРТЫ ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.

Глава 8. КАРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 37. Карта территориального зонирования городского поселения

1. Карта градостроительного зонирования в масштабе 1:2000 .

Глава 9. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 38. Карты зон с особыми условиями использования территории поселения.

1. Карта зон с особыми условиями использования территории в масштабе 1:2000

2. Карта зон охраны объектов культурного наследия в масштабе 1:2000

Статья 39. Порядок ведения карт градостроительного зонирования МО «Каргопольское»

В случае изменения границ МО «Каргопольское» и границ населенных пунктов, расположенных в МО «Каргопольское» границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и карты зоны с особыми условиями использования территорий с отображением границ приаэродромной территории посредством внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки производится в соответствии с главой 6 правил землепользования и застройки.

Глава 10. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 40. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории Поселения.

Жилые зоны:

Ж 1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж 2 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Общественно-деловые зоны:

ОА– зона административно – делового, социально - бытового, торгового, культурно - досугового назначения

ОУ – зона учебно-образовательного назначения

ОЗ – зона здравоохранения и социального назначения

ОС – зона спортивного назначения

ОК– зона размещения культовых зданий

Производственные зоны:

ПР– зона промышленности

ПК – зона коммунально-складских объектов

Зоны рекреационного назначения:

Р 1 – зона зеленых насаждений общего пользования

Р 2 – зона зеленых насаждений специального назначения

Р 3 – зона природных территорий

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур:

ИТ - зона инженерно - транспортной инфраструктуры:

УДС – Территория общего пользования (улично-дорожная сеть);

Зона транспортной инфраструктуры (автодороги регионального назначения)

Зоны сельскохозяйственного использования:

СХ – зона сельскохозяйственного назначения

Зоны специального назначения:

СН – зона специального назначения

Зона иного назначения:

ИН – зона иного назначения (застройка на перспективу)

Статья 41. Виды охранных и защитных зон с особыми условиями использования.

В «Карте зон с особыми условиями использования территории», приведены наиболее характерные зоны ограничений по трем блокам факторов:

Природно-экологические факторы:

- водоохранные зоны и прибрежные полосы;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

Техногенные факторы:

- санитарно-защитные зоны промышленных предприятий;
- зоны нормированных параметров авиационных шумов и электромагнитных полей;
- охранные зоны ЛЭП;

Факторы сохранения историко-культурной среды:

- Объекты культурного наследия.

Статья 42. Охрана объектов историко-культурного наследия

1. Историко-культурный каркас муниципального образования «Каргопольское» сформирован историческими памятниками федерального и регионального значения.

г. Каргополь включен в перечень исторических поселений Российской Федерации, утвержденный совместным приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 № 418/339.

На территории г. Каргополя действуют зоны охраны памятников истории и культуры, утвержденные в составе генерального плана г. Каргополя (разработанные ФГУП РосНИПИ Урбанистики в 2004г.)

Особое регулирование градостроительной деятельности осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя: составление историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения; разработку градостроительных регламентов

2. Описание границ выполнено на основании постановлений инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия» №3 от 06.04.2011г (с изменениями №8 от 14.07.2011г.); №9 от 14.07.2011г.; №10 от 15.07.2010г., в местной системе координат г.Каргополя и подлежат пересчету в МСК 29 при подготовке внесения изменений в «Проект зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории г. Каргополя» с точностью согласно законодательства.

3. После внесения изменений и утверждения «Проекта зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории г. Каргополя», в настоящую статью вносятся изменения.

4. Объекты культурного наследия федерального значения границы территорий на которые не установлены:

4.1 «Валушки» расположенный по адресу Архангельская область, Каргопольский район, г.Каргополь (северо-восточная часть города), поставленный на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327.

Статья 43. Границы территорий объектов культурного наследия, федерального значения расположенных в МО «Каргопольское» г. Каргополь.

1. Постановлением инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия» от №9 от 14.07.2011г. установлены границы территорий следующих объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования:

1.1. Ансамбль церковных зданий, согласно прилагаемому плану территории объектов культурного наследия с описанием его границ (приложение № 1), который включает в себя следующие памятники истории и культуры:

Собор Рождества Христова, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, пл. Соборная (набережная имени Баранова, д. 29), поставленный на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327.

Введенская церковь, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, пл. Соборная (просп. Октябрьский, д. 54), поставленная на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327.

Иоанно - Предтеченская церковь, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, пл. Соборная (просп. Октябрьский, д. 54а), поставленная на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327.

Колокольня, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, пл. Соборная (просп. Октябрьский, д. 52а), поставленная на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327.

1.2 Благовещенская церковь, расположенная по адресу: расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 37, поставленная на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 2).

1.3 Церковь Рождества Богородицы, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленина, д. 32, поставленная на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 2).

1.4 Троицкая церковь, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, пл. Троицкая (ул. Ленина, д. 86), поставленная на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 3).

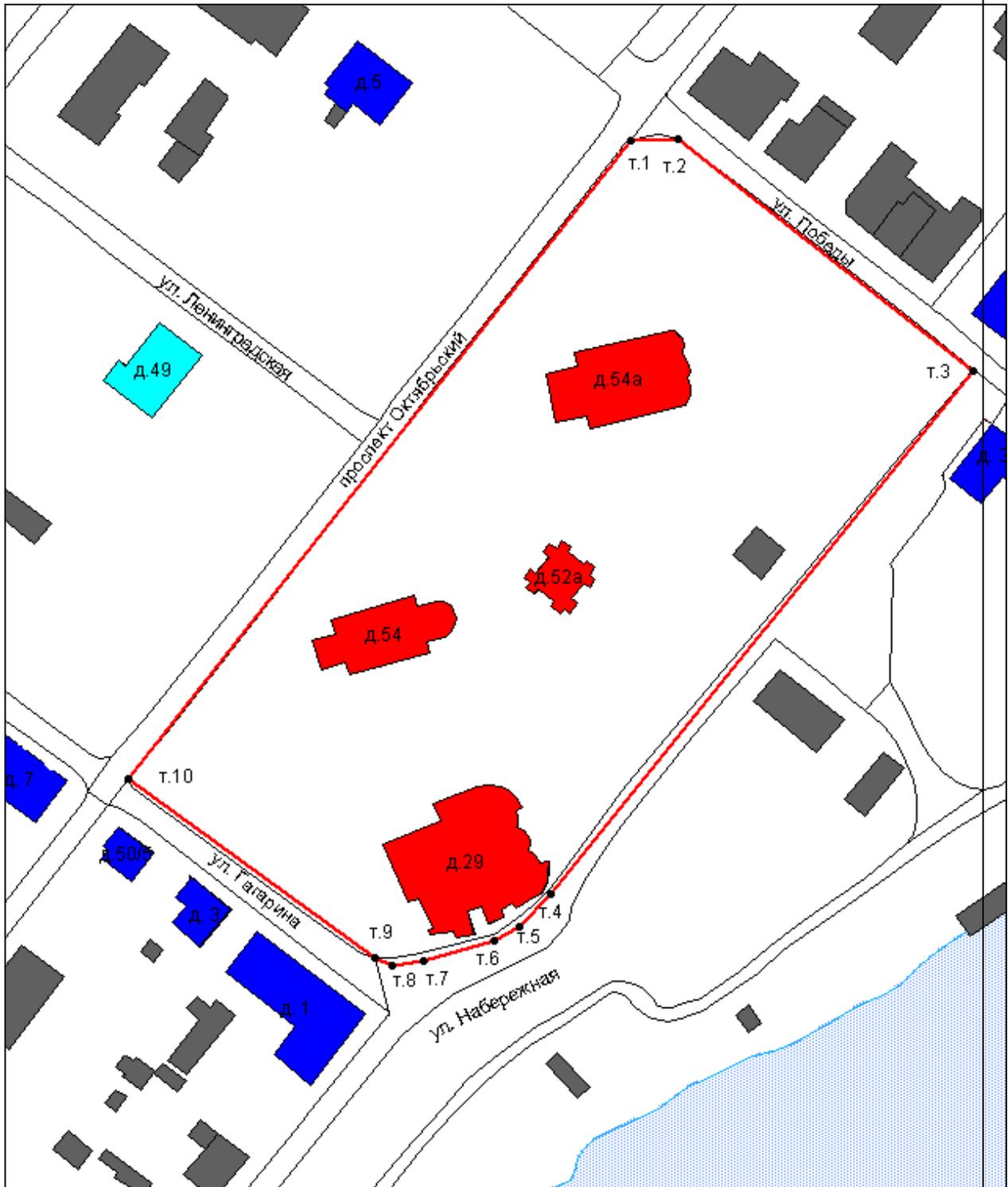
1.5 Воскресенская церковь, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Третьего Интернационала, д. 8, поставленная на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 4).

			Приложение № 1к постановлению инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области	
№	9	от	14.07.2011	

План территории объектов культурного наследия

«Ансамбль церковных зданий» (Архангельская область, г. Каргополь, Соборная площадь)

Собор Рождества Христова	набережная имени Баранова, д.29
Иоанно-Предтеченская церковь	просп. Октябрьский, д. 54а
Введенская церковь	просп. Октябрьский, д.54
Колокольня	просп. Октябрьский, д.52а



Масштаб 1:2000

Каталог координат поворотных точек границы территории объектов культурного наследия «Ансамбль церковных зданий».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5353,66	2984,08
т.2	5353,83	2996,27
т.3	5295,05	3070,81
т.4	5161,75	2963,97
т.5	5153,10	2956,09
т.6	5149,71	2949,61
т.7	5144,46	2932,00
т.8	5143,38	2924,13
т.9	5145,15	2919,53
т.10	5190,88	2857,36

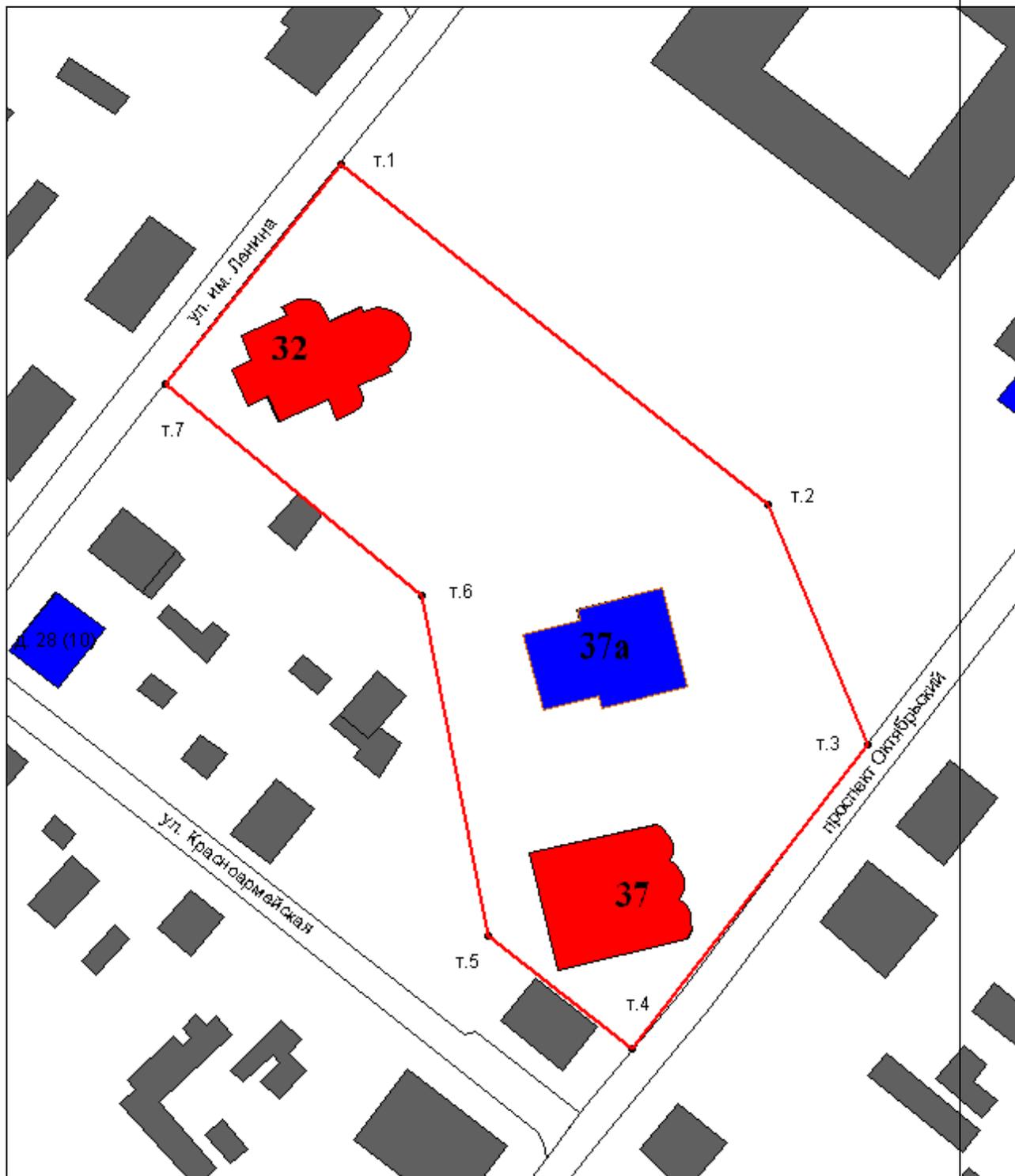
Площадь территории объекта культурного наследия – 21542 кв.м.

Координаты поворотных точек территории объекта культурного наследия определены картометрическим методом, среднеквадратическая погрешность измерений M_t составляет 0,3.

				Приложение № 2 к постановлению инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области			
		№	9	от	14.07.2011		

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Благовещенская церковь	Церковь Рождества Богородицы
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 37	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленина, д. 32



Масштаб 1:2000

Каталог координат поворотных точек границы территории объектов культурного наследия «Благовещенская церковь», «Церковь Рождества Богородицы».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5062,76	2588,55
т.2	5005,32	2659,89
т.3	4964,86	2676,57
т.4	4913,59	2637,35
т.5	4932,75	2613,25
т.6	4989,94	2602,13
т.7	5025,70	2559,21

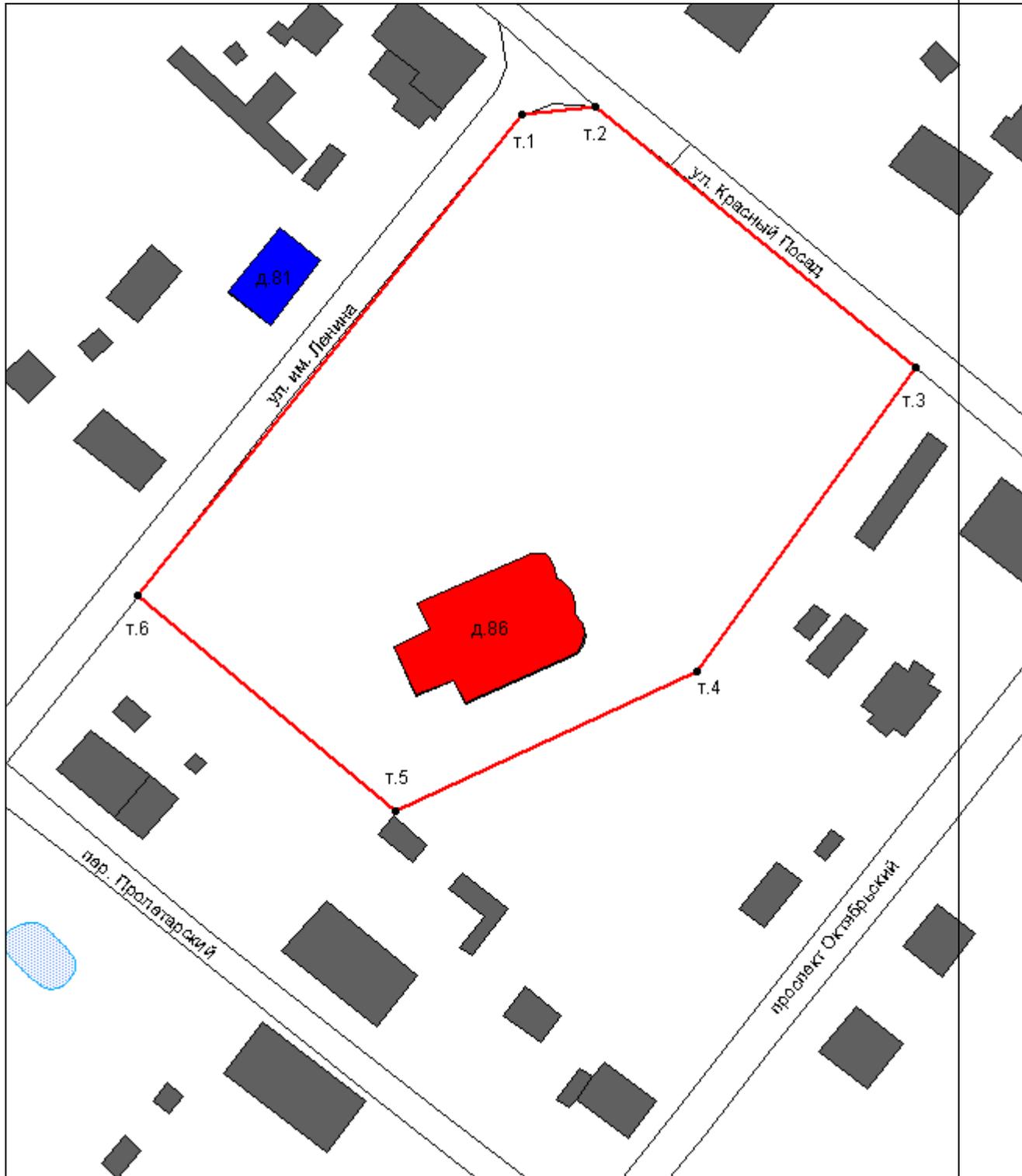
На территории объектов культурного наследия федерального значения «Благовещенская церковь» (просп. Октябрьский, д. 37) и «Церковь Рождества Богородицы» (ул. Ленина, д. 32), находится объект культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская» (просп. Октябрьский, д. 37а), поставленный на государственную охрану постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200.

Площадь территории объектов культурного наследия – 7807 кв.м.

Координаты поворотных точек территории объекта культурного наследия определены картометрическим методом, среднеквадратическая погрешность измерений M_d составляет 0,3.

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Троицкая церковь
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, пл. Троицкая (ул. Ленина, д. 86).



Масштаб 1:1000

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Троицкая церковь».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5944,96	3278,50
т.2	5946,48	3290,87
т.3	5902,05	3345,05
т.4	5850,20	3308,20
т.5	5826,33	3257,03
т.6	5862,98	3213,45

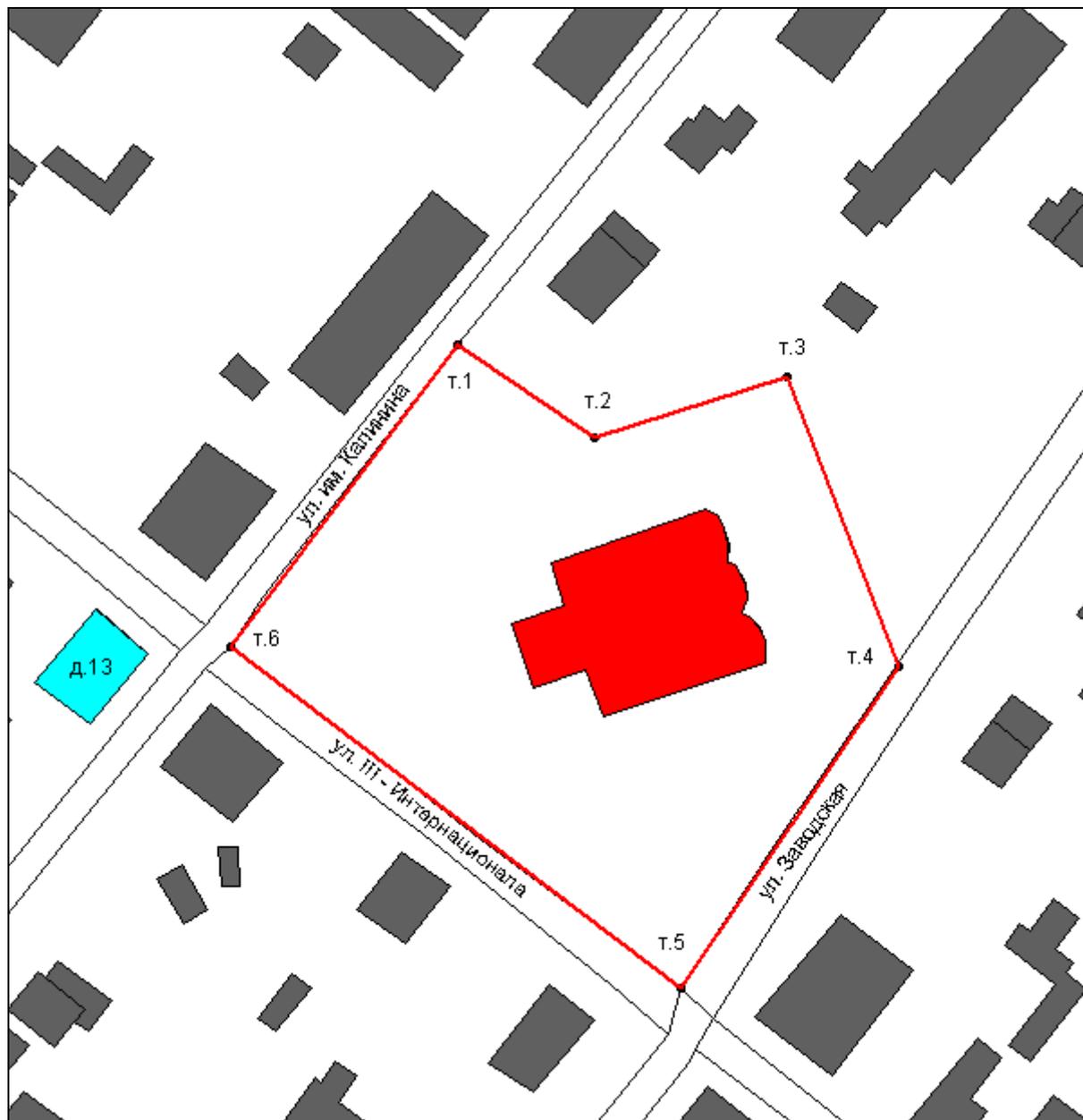
Площадь территории объекта культурного наследия – 8589 кв.м.

Координаты поворотных точек территории объекта культурного наследия определены картометрическим методом, среднеквадратическая погрешность измерений M_d составляет 0,3.

				Приложение № 4 к постановлению инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области			
		№	9	от	14.07.2011		

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Воскресенская церковь
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Третьего Интернационала, д. 8.



Масштаб 1:1000

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Воскресенская церковь».
Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5518,11	3227,65
т.2	5504,21	3247,72
т.3	5513,41	3275,85
т.4	5470,55	3292,20
т.5	5422,76	3260,38
т.6	5473,41	3194,31

Площадь территории объекта культурного наследия – 5327 кв.м.

Координаты поворотных точек территории объекта культурного наследия определены картометрическим методом, среднеквадратическая погрешность измерений M_d составляет 0,3.

Статья 44. Границы территорий объектов культурного наследия, регионального значения расположенных в МО «Каргопольское» г. Каргополь.

1. Постановлением инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия» №10 от 15.07.2010г., №3 от 06.04.2011

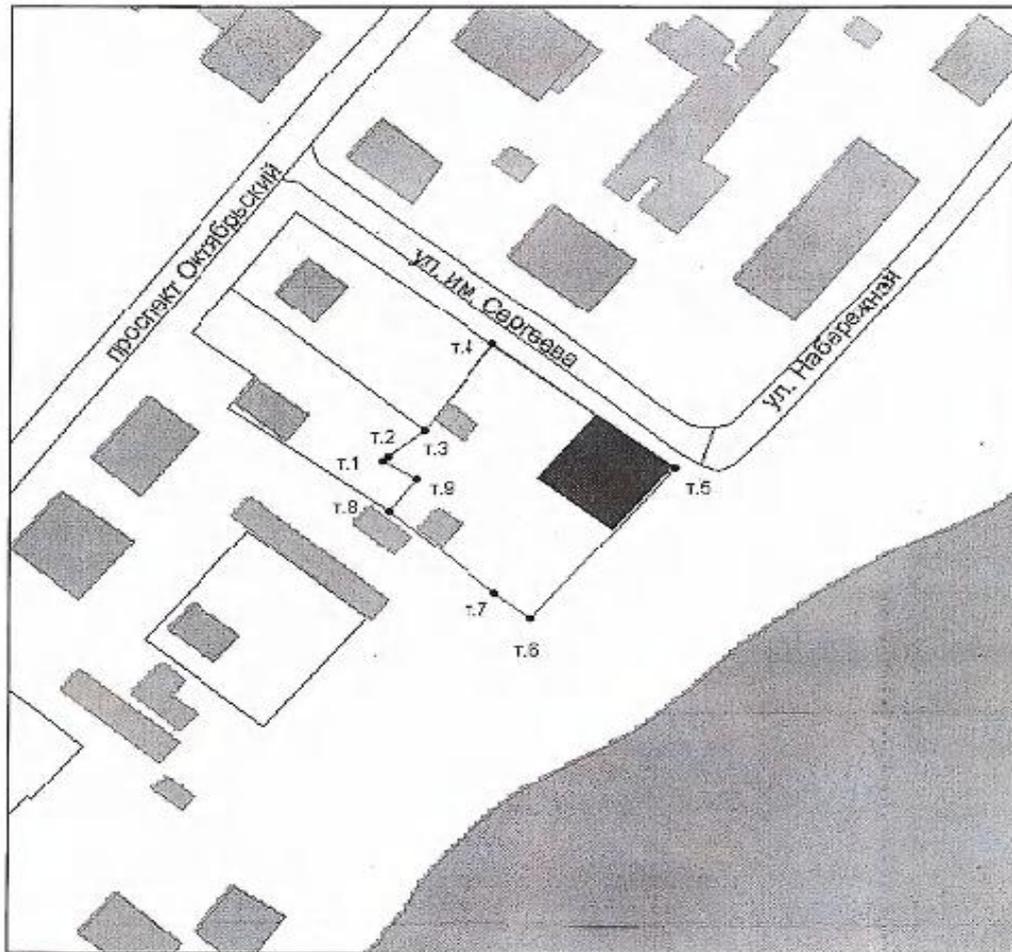
Границы территорий объектов культурного наследия регионального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования:

1.1. Дом Баранова А.Н., расположенного по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Сергеева, д. 1, поставленного на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» №207 от 02.07.1992г., как объекта градостроительной деятельности особого регулирования согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ.

Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области № 10 от 15.07.2010

План территории объекта культурного наследия

Наименование: Дом Баранова А.Н.
 Адрес объекта: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Сергеева, д. 1.



Масштаб 1:1000

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия.

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	4951,00	2728,00
т.2	4951,92	2728,63
т.3	4956,65	2734,46
т.4	4972,09	2745,67
т.5	4950,00	2775,00
т.6	4922,40	2752,00
т.7	4926,80	2746,20
т.8	4942,00	2728,90
т.9	4947,80	2733,20

Площадь территории объекта культурного наследия – 1227 кв.м.

2. Постановления инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия» №3 от 06.04.2011г (с изменениями №8 от 14.07.2011г.) установлены границы территорий объектов культурного наследия регионального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования

2.1. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 4, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 1).

2.2. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 10, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 2).

2.3. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 11/4, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 3).

2.4. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д.33, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 4).

2.5. Церковь Сошествия Святого духа, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 37, поставленная на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 5).

2.6. Церковь Вознесенская, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 39, поставленная на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 5).

2.7. Дом Березина, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Архангельская, д. 28/58, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 6).

2.8. Усадьба М.П. Потелицина (жилой дом, сенник), расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Архангельская, д. 32, поставленная на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 7).

2.9. Дом А.А. Попова, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Архангельская, д. 44, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 8).

2.10. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Болотникова, д. 13, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 9).

2.11. Дом Турыгина, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Болотникова, д. 22, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 10).

2.12. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Болотникова, д. 38, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 11).

2.13. Городская усадьба (жилой дом, сарай), расположенная по адресу Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Больничная, д. 41, поставленная на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13

августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 12).

2.14. Дом жилой, расположенный по адресу: Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 1, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 13).

2.15. Беличья мастерская купца Блохина, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 3, поставленная на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 13).

2.16. Дом Блохина, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 7/45, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 14).

2.17. Дом Оглобина, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 22/31, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 15).

2.18. Дом К.П. Шевелевой, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 30, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 16).

2.19. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Заводская, д. 3, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 17).

2.20. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Калинина, д. 5/13, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года

№ 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 18).

2.21. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Калинина, д. 8/12, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 2).

2.22. Зосимо-Савватиевская церковь, расположенная по адресу: Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 18 (ул. Первая линия Красной горки, д. 5), поставленная на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» от 30 августа 1960 года № 1327, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 19).

2.23. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленина, д. 28/10, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 20).

2.24. Дом Кименталя, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленина, д. 42/14, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 21).

2.25. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленина, д. 66/21, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 22).

2.26. Усадьба И.Ф. Зуева (жилой дом, амбар), расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленина, д. 95(81), поставленная на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 23).

2.27. Дом Серкова, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленинградская, д. 9, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную

охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 24).

2.28. Дом Серкова, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленинградская, д. 10, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 25).

2.29. Дом Серкова, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленинградская, д. 11, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 24).

2.30. Дом А. Млюнко, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленинградская, д. 17/34, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 26).

2.31. Дом М.А. Красавина, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленинградская, д. 20/41, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 27).

2.32. Дом Вагера, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 31, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 28).

2.33. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 39, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 29).

2.34. Дом Серкова, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 42, поставленный на государственную

охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 30).

2.35. Дом купца Мокеева, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 43/8, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 31).

2.36. Дом жилой, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 47/2, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 32).

2.37. Дом жилой, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 50/5, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение №13).

2.38. Жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 63/19, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 33).

2.39. Дом купца Урываева, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 69/17, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 34).

2.40. Дом Хромулина, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 71/16, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 35).

2.41. Дом Вешнякова, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 74, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 36).

2.42. Гостиный двор, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 3, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 37).

2.43. Пивной завод, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, набережная имени Баранова, д. 34, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 37).

2.44. Богадельня, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 5/53, поставленная на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 38).

2.45. Магазин купца Лехова, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 10/2, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 39).

2.46. Дом Носова, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 11, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 40).

2.47. Дом жилой, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 15, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 41).

2.48. Дом Колпакова расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 30, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 42).

2.49. Дом Пакулевых, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 42/42, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 43).

2.50. Дом Швартофа, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Советская, д. 13/24, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 44).

2.51. Дом Тюриковых, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Советская, д. 39/19, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 45).

2.52. Дом Е.А. Николаевского, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Советская, д. 63/30, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 46).

2.53. Дом жилой, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. 3-го Интернационала, д. 30, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 47).

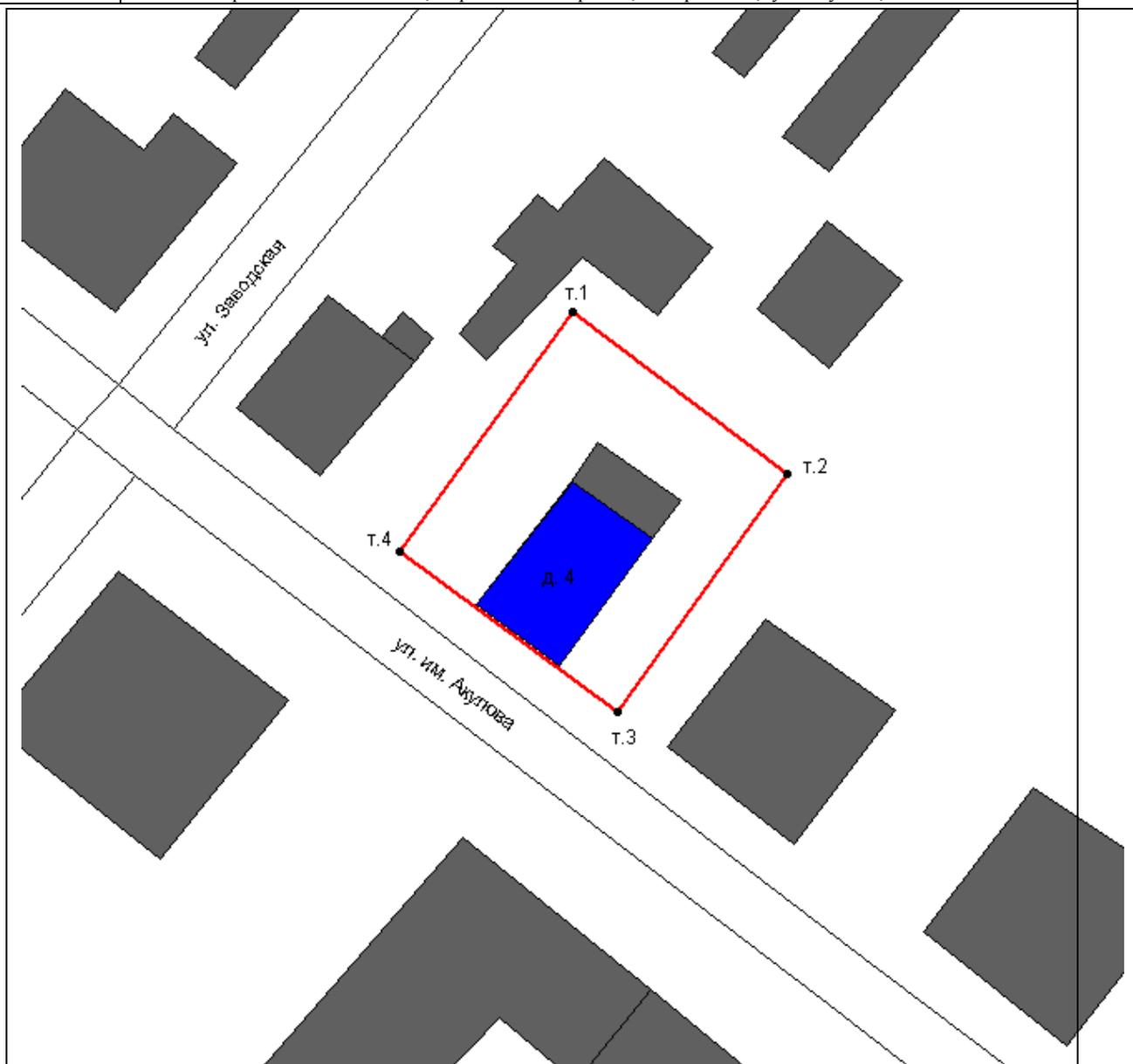
2.54. Магазин, расположенный по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. 3-го Интернационала, д. 32, поставленный на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно

прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 47).

2.55.Церковь Никольская, расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 37а (39), поставленная на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников Архангельской области» от 02 июля 1992 года № 200, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 48).

2.56.Городская усадьба (жилой дом, амбар), расположенная по адресу: Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Больничная, д. 24 / ул. Болотникова, д. 30, поставленная на государственную охрану Постановлением администрации Архангельской области «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области» от 13 августа 1998 года № 207, согласно прилагаемому плану территории объекта культурного наследия с описанием его границ (приложение № 49).

Приложение № 1.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
				06.04.2011
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Жилой дом			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 4.			



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5342,40	3231,55
т.2	5329,35	3248,69
т.3	5310,37	3235,12
т.4	5323,21	3217,84

Площадь территории объекта культурного наследия – 505 кв.м

Приложение № 2.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	т
		06.04.2011		
План территории объектов культурного наследия				
Наименования:	Жилой дом		Жилой дом	
Адреса объектов:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 10.		Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Калинина, д. 8/12	



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объектов культурного наследия «Жилой дом», «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5409,64	3144,79
т.2	5397,69	3158,56
т.3	5370,41	3187,65
т.4	5354,04	3176,22
т.5	5390,96	3129,96

Площадь территории объекта культурного наследия – 1295 кв.

Приложение № 3.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Жилой дом			
Адрес объекта:	Архангельская область, Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 11/4.			



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5381,86	3123,23
т.2	5365,84	3143,06
т.3	5331,28	3116,63
т.4	5347,80	3096,80

Площадь территории объекта культурного наследия – 1110 кв.м.

Приложение № 4.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области			
	№	3	г	06.04.2011
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Жилой дом			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 33.			



Масштаб 1:500

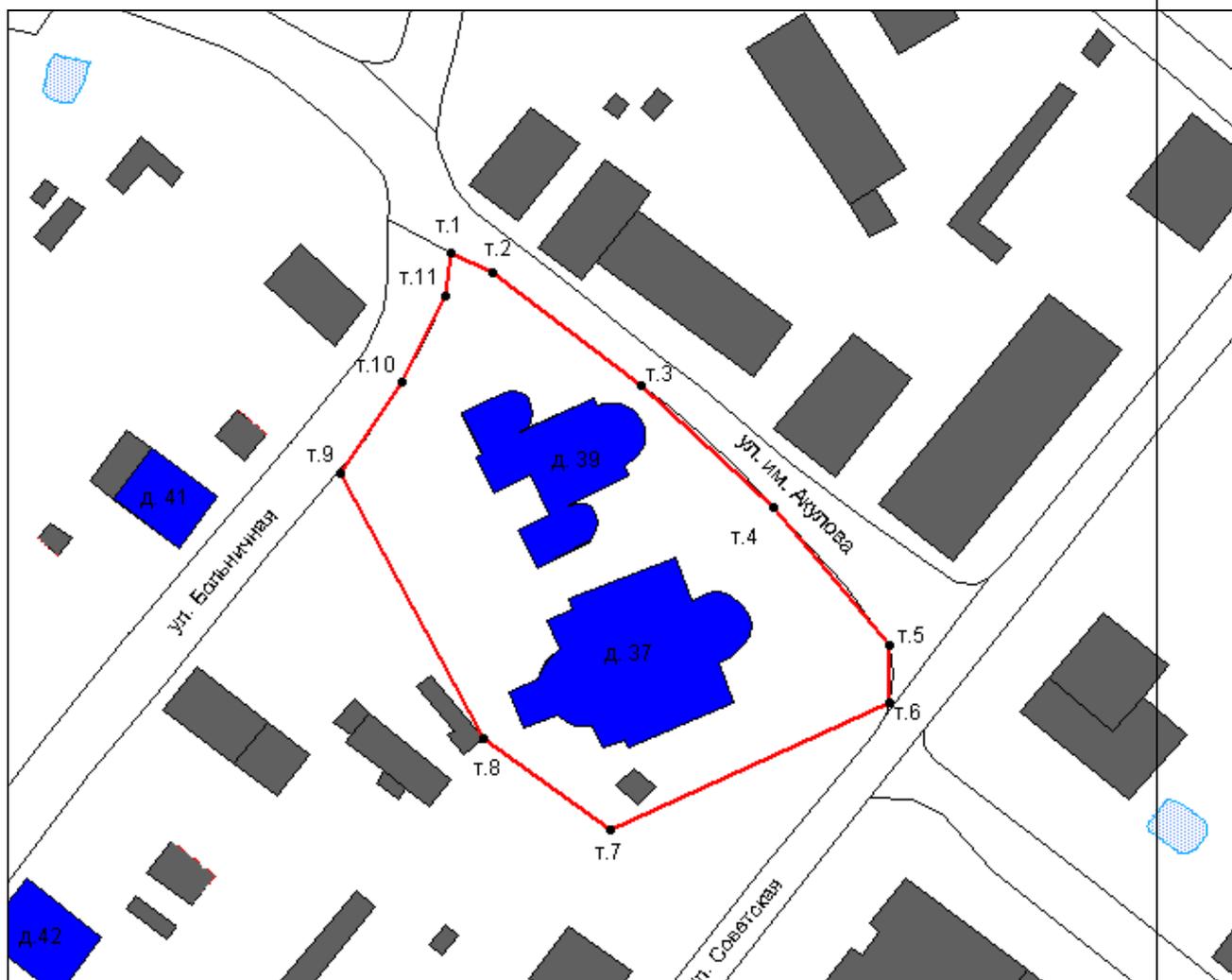
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5617,94	2828,34
т.2	5599,71	2850,52
т.3	5583,15	2837,55
т.4	5601,23	2814,87

Площадь территории объекта культурного наследия – 613 кв.

Приложение № 5.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
				06.04.2011
План территории объектов культурного наследия				
Наименования:	Церковь Сошествия Святого духа		Церковь Вознесенская	
Адреса объектов:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 37		Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Акулова, д. 39	



Масштаб 1:1000

Каталог координат поворотных точек границы территории объектов культурного наследия «Церковь Сошествия Святого духа», «Церковь Вознесенская».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5740,18	2713,03
т.2	5737,13	2719,13
т.3	5720,53	2740,81
т.4	5702,58	2760,29
т.5	5682,08	2777,06
т.6	5673,61	2777,23
т.7	5655,04	2736,27
т.8	5668,53	2717,77
т.9	5707,68	2697,05
т.10	5721,21	2705,91
т.11	5733,91	2712,35

Площадь территории объекта культурного наследия – 3699 кв.м

Приложение № 6.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Дом Березина			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Архангельская, д. 28/58.			



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Березина».

Система координат – местная г. Каргополь.

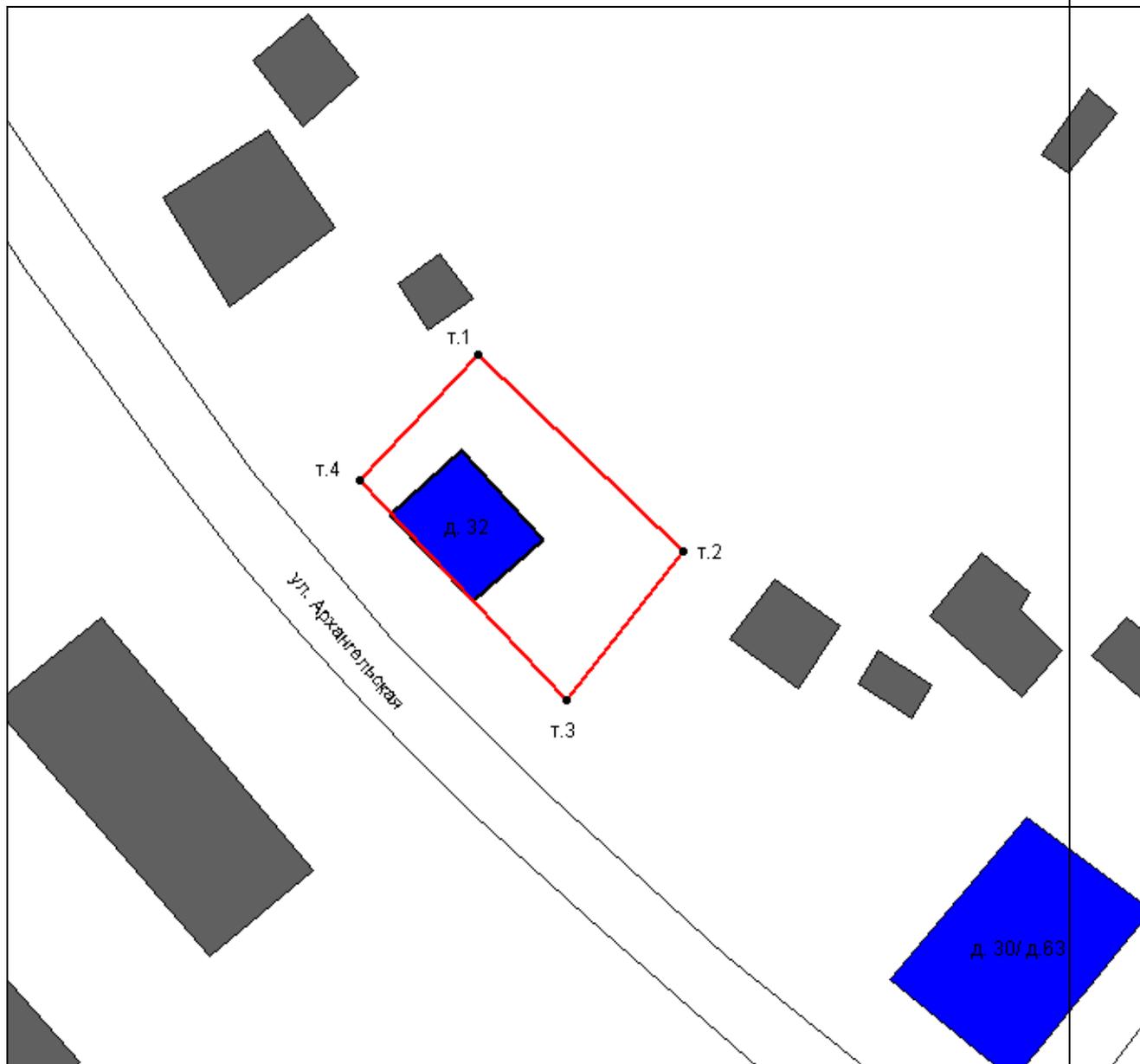
Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5870,77	2945,79
т.2	5868,23	2949,52
т.3	5861,23	2958,98
т.4	5845,56	2947,60
т.5	5856,86	2933,88
т.6	5864,84	2940,03

Площадь территории объекта культурного наследия – 326кв.м.

Приложение № 7.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	т
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Усадьба М.П. Потелицина (жилой дом, сенник)
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Архангельская, д. 32.



Масштаб 1:500

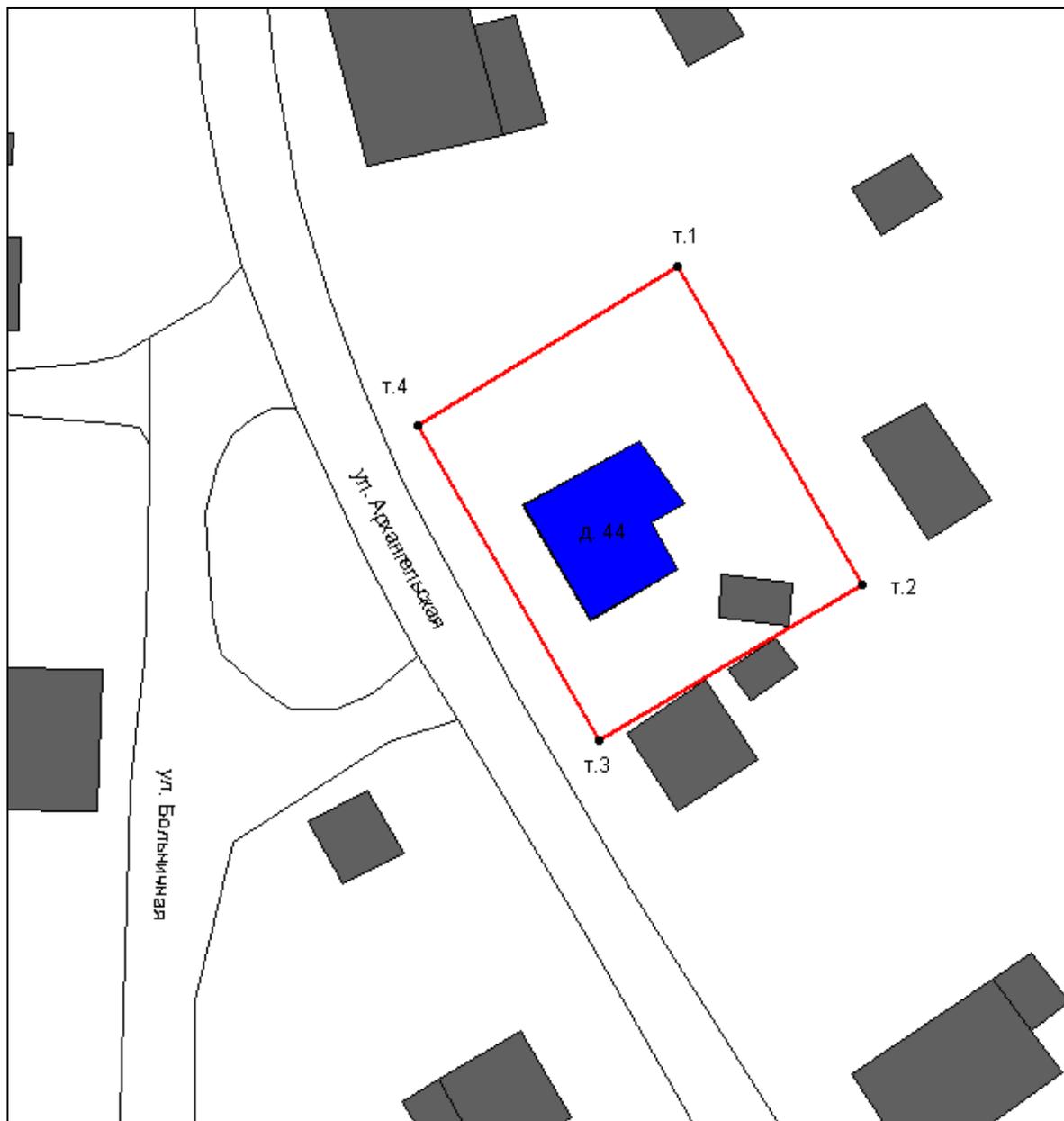
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Усадьба М.П. Потелицина (жилой дом, сенник)».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5925,09	2878,60
т.2	5909,33	2894,87
т.3	5897,36	2885,65
т.4	5914,98	2869,22

Площадь территории объекта культурного наследия – 336кв.м

Приложение № 8.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области			
		№	3	г	06.04.2011
План территории объекта культурного наследия					
Наименование:	Дом А.А. Попова				
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Архангельская, д. 44.				



Масштаб 1:500

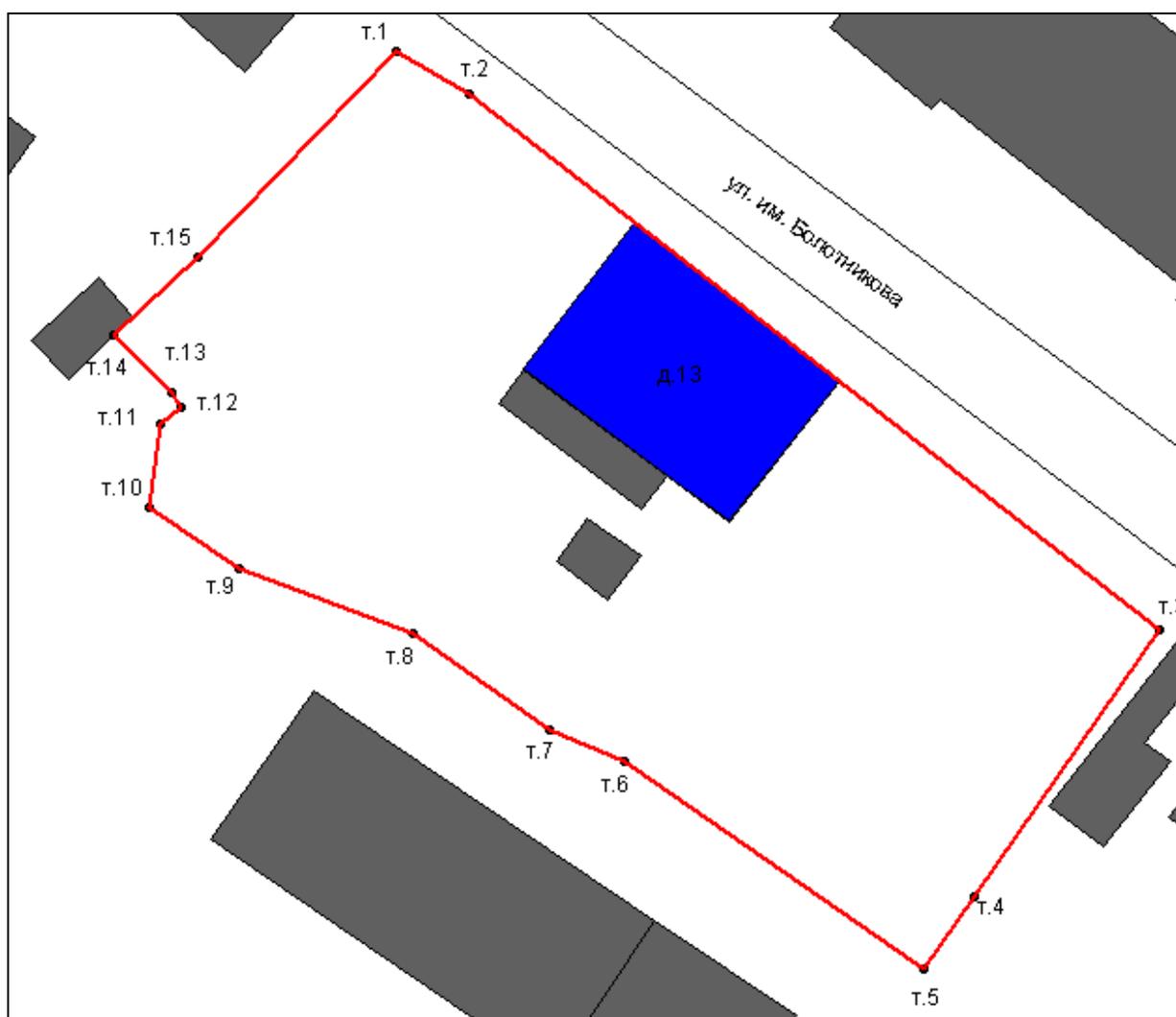
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом А.А. Попова».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	6089,02	2779,73
т.2	6064,75	2793,71
т.3	6052,80	2773,76
т.4	6076,82	2760,03

Площадь территории объекта культурного наследия – 646 кв.м

Приложение № 9.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области			
	№	3	г	06.04.2011
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Жилой дом			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Болотникова, д. 13.			



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».
Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5260,50	2573,78
т.2	5257,45	2578,86
т.3	5219,17	2627,65
т.4	5200,20	2614,60
т.5	5194,95	2611,05
т.6	5209,85	2589,87
т.7	5212,06	2584,62
т.8	5219,00	2574,96
т.9	5223,57	2562,60
т.10	5227,98	2556,33
т.11	5233,91	2557,17
т.12	5235,09	2558,53
т.13	5236,11	2557,85
т.14	5240,17	2553,79
т.15	5245,76	2559,72

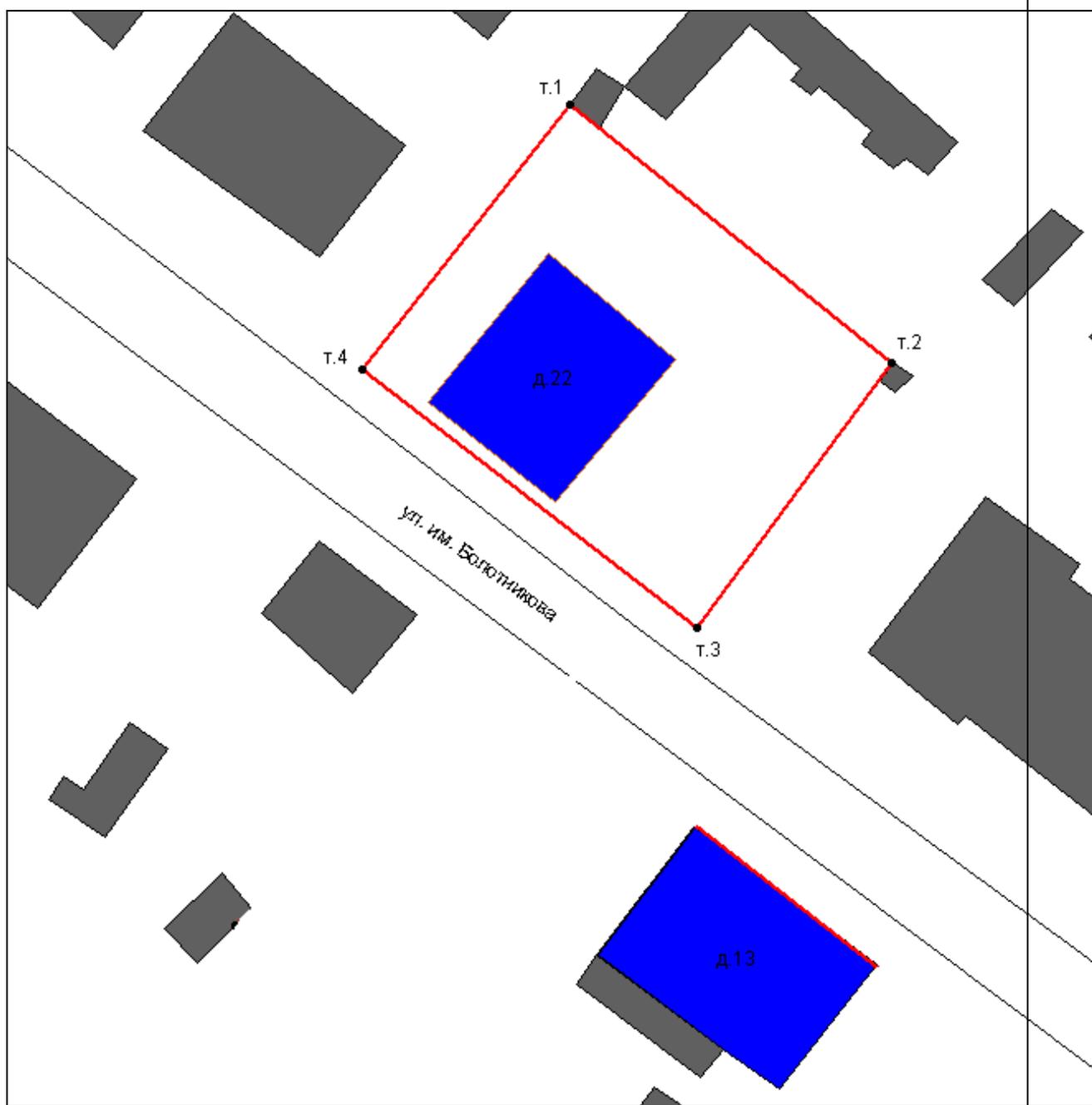
Площадь территории объекта культурного наследия – 2264 кв.м.

Приложение № 10.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г

06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом Турыгина
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Болотникова, д. 22.



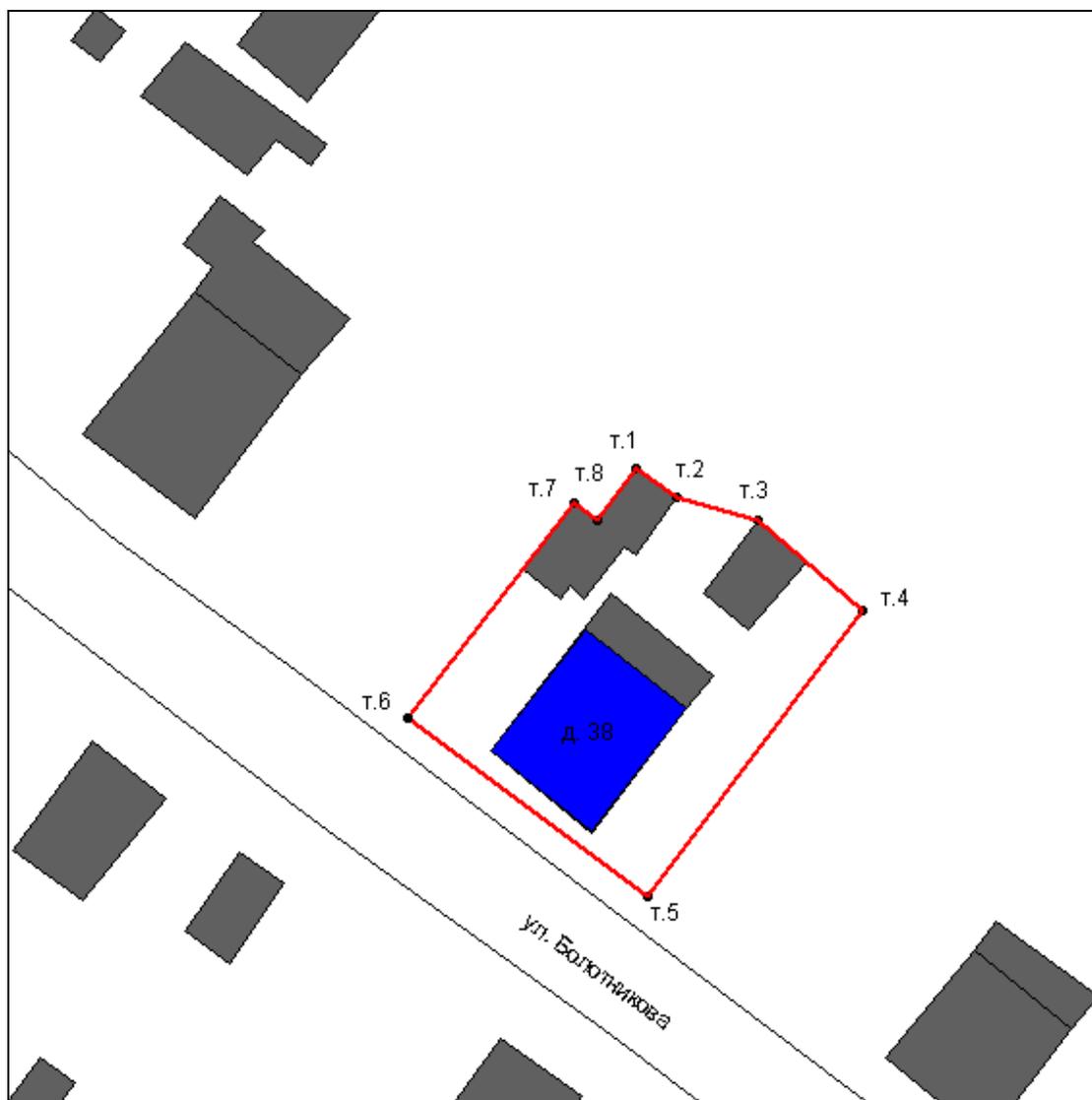
Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Турыгина». Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5306,57	2580,55
т.2	5285,66	2606,37
т.3	5264,25	2590,79
т.4	5285,10	2563,86

Площадь территории объекта культурного наследия – 902кв.м

Приложение № 11.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Жилой дом			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Болотникова, д. 38.			



Масштаб 1:500

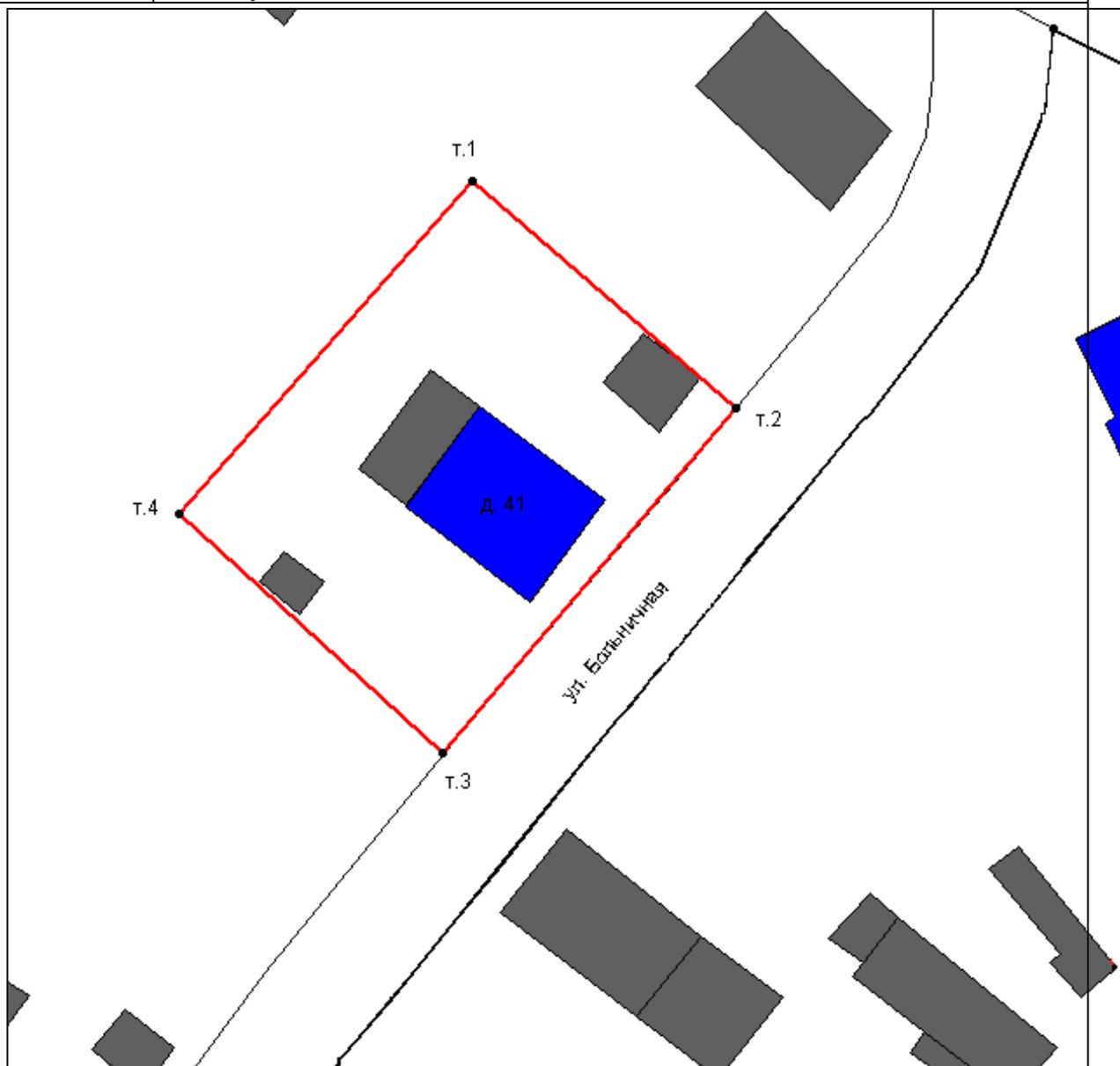
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5479,34	2344,06
т.2	5477,30	2346,77
т.3	5475,78	2352,36
т.4	5469,57	2359,53
т.5	5449,77	2344,84
т.6	5462,15	2328,33
т.7	5476,96	2339,83
т.8	5475,78	2341,35

Площадь территории объекта культурного наследия – 487 кв.м.

Приложение № 12.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011
План территории объекта культурного наследия			
Наименования:	Городская усадьба (жилой дом, сарай)		
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Больничная, д. 41.		



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Городская усадьба (жилой дом, сарай)».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5728,62	2668,92
т.2	5711,28	2688,98
т.3	5684,87	2666,75
т.4	5703,20	2646,80

Площадь территории объекта культурного наследия – 914 кв.м.

Приложение № 13.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	г	06.04.2011
План территории объектов культурного наследия				
Наименования:	Дом жилой	Беличья мастерская купца Блохина	Дом жилой	
Адрес объектов:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 1.	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 3.	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 50/5.	



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объектов культурного наследия «Дом жилой», «Беличья мастерская купца Блохина», «Дом жилой».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5182,05	2853,44
т.2	5129,40	2922,75
т.3	5104,95	2902,51
т.4	5108,06	2898,70
т.5	5118,39	2886,33
т.6	5128,55	2894,46
т.7	5134,48	2887,18
т.8	5140,62	2877,34
т.9	5137,53	2875,83
т.10	5122,45	2862,27
т.11	5121,95	2861,60
т.12	5126,69	2856,85
т.13	5127,54	2855,67
т.14	5135,67	2859,05
т.15	5148,71	2850,58
т.16	5154,47	2855,33
т.17	5152,60	2857,87
т.18	5154,97	2860,07
т.19	5157,52	2857,02
т.20	5167,56	2842,77

Площадь территории объекта культурного наследия – 2274 кв.м.

Приложение № 14.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011
План территории объекта культурного наследия			
Наименование:	Дом Блохина		
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 7/45.		



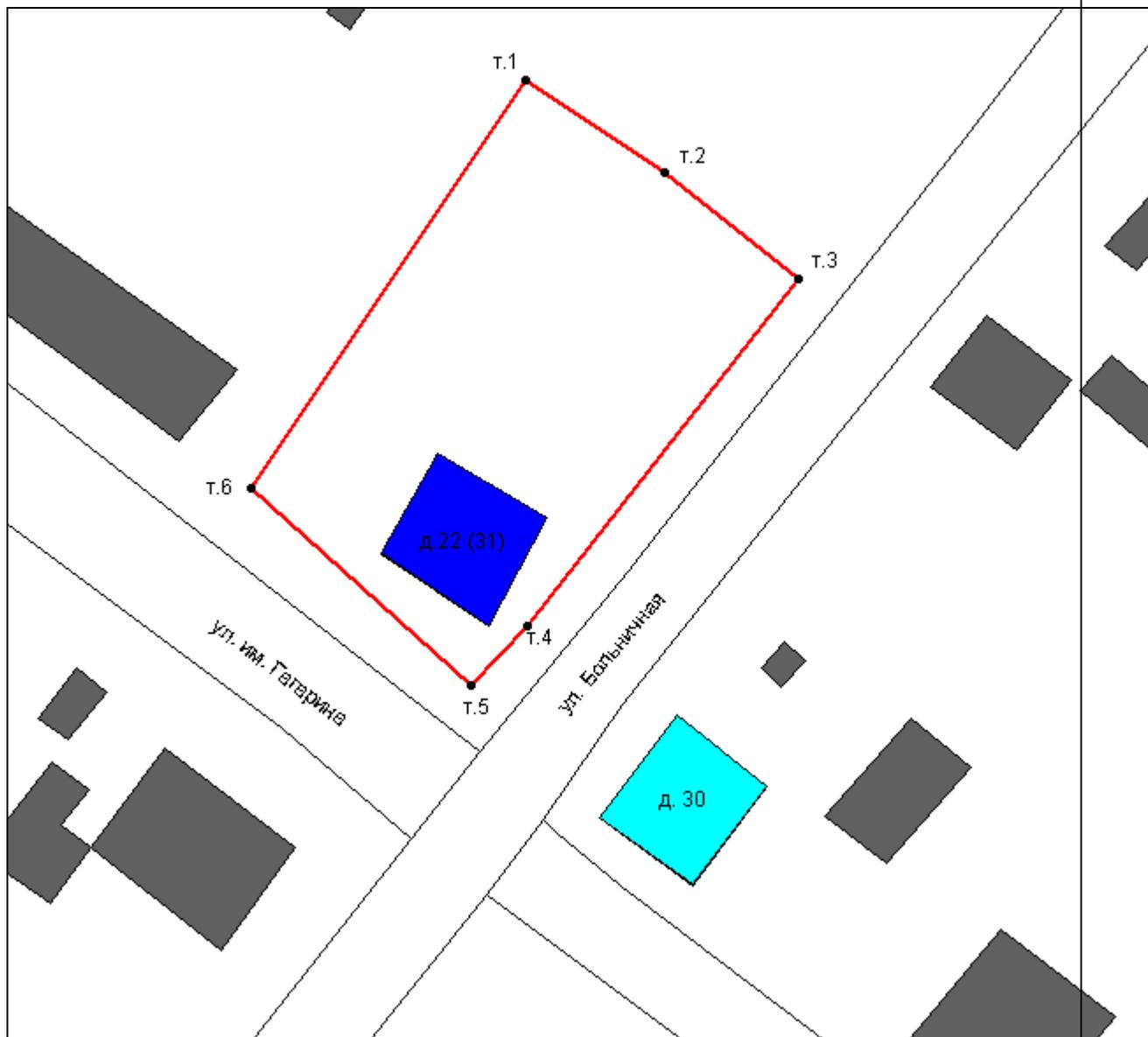
Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Блохина».
Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5207,20	2820,86
т.2	5189,42	2844,54
т.3	5170,14	2830,12
т.4	5188,11	2806,16

Площадь территории объекта культурного наследия – 717 кв.м.

Приложение № 15.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Дом Оглобина			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 22/31.			



Масштаб 1:500

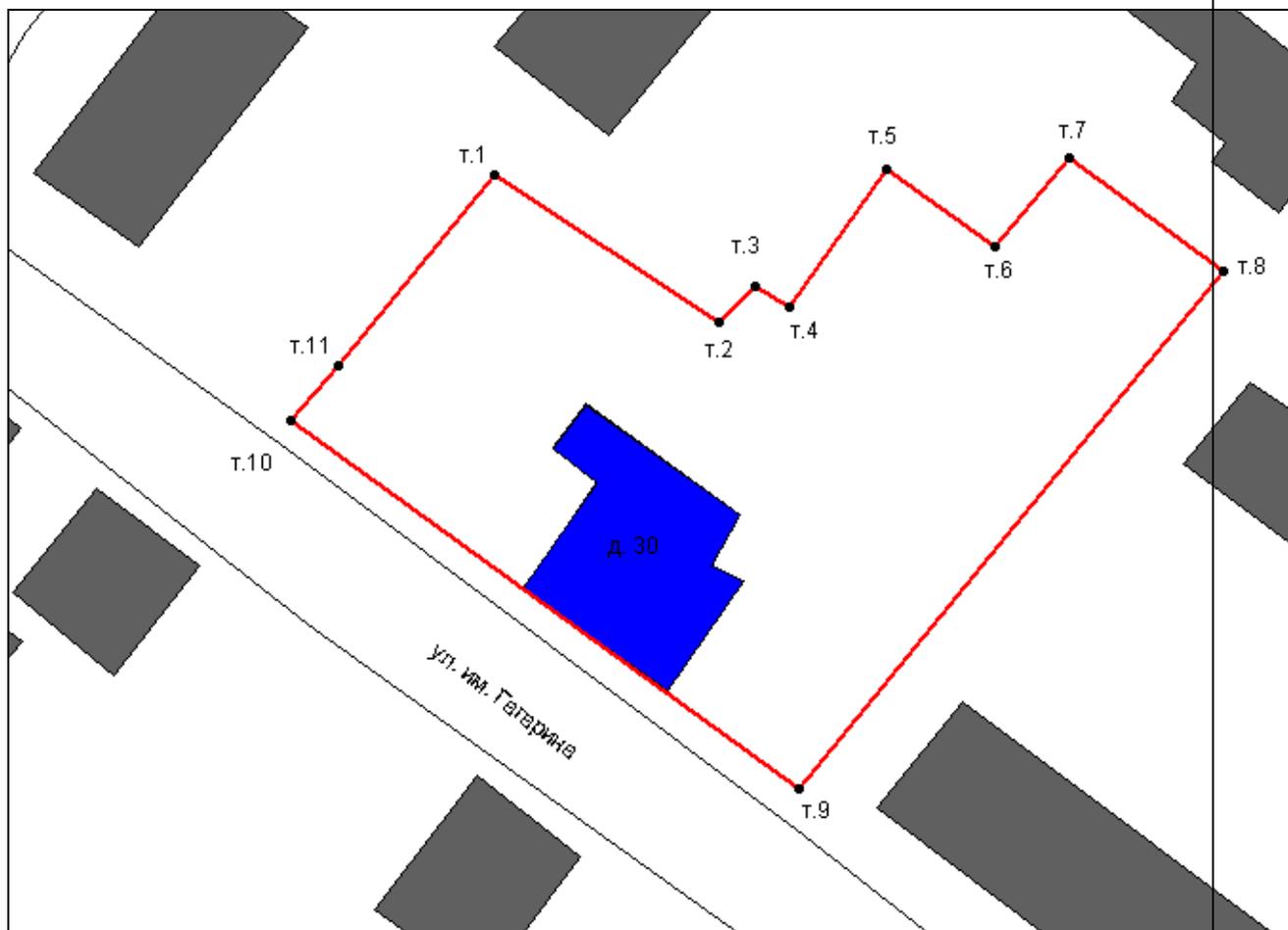
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Оглобина».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5517,95	2501,44
т.2	5511,01	2511,94
т.3	5502,88	2521,94
т.4	5476,63	2501,61
т.5	5472,05	2497,37
т.6	5486,96	2480,77

Площадь территории объекта культурного наследия – 930кв.м

Приложение № 16.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Дом К.П. Шевелевой			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Гагарина, д. 30.			



Масштаб 1:1000

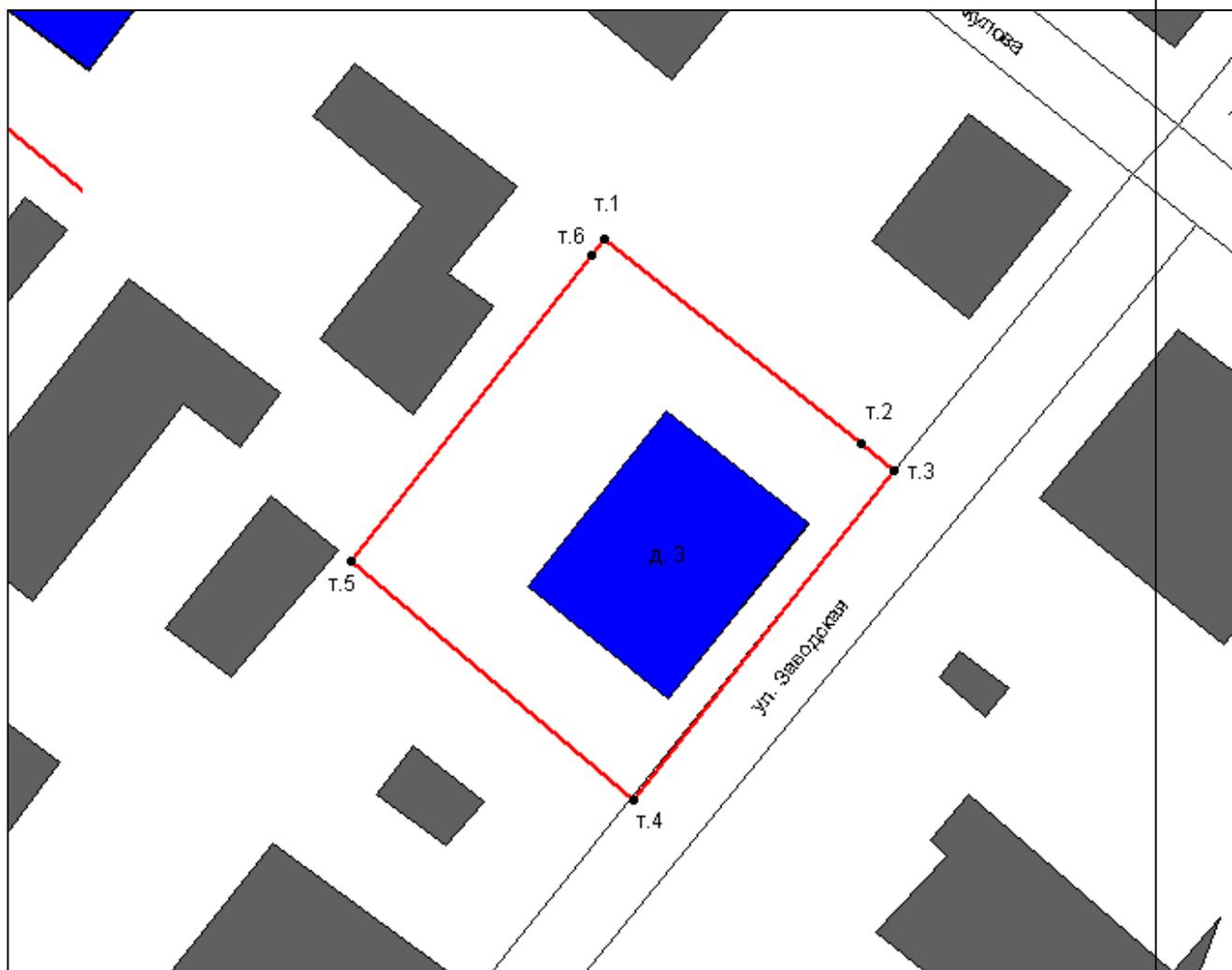
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом К.П. Шевеловой».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5599,93	2364,05
т.2	5589,60	2379,64
т.3	5592,14	2382,18
т.4	5590,62	2384,55
т.5	5600,27	2391,33
т.6	5594,85	2398,78
т.7	5601,12	2404,03
т.8	5593,16	2414,70
т.9	5556,91	2385,23
т.10	5582,66	2349,82
т.11	5586,55	2353,21

Площадь территории объекта культурного наследия –1465 кв.м.

Приложение № 17.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Жилой дом			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Заводская, д. 3.			



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5328,25	3153,99
т.2	5313,34	3172,62
т.3	5311,25	3174,92
т.4	5287,31	3156,04
т.5	5304,70	3135,56
т.6	5327,06	3152,97

Площадь территории объекта культурного наследия – 816 кв.м.

Приложение № 18.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011
План территории объекта культурного наследия			
Наименование:	Жилой дом		
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Калинина, д. 5/13.		



Масштаб 1:500

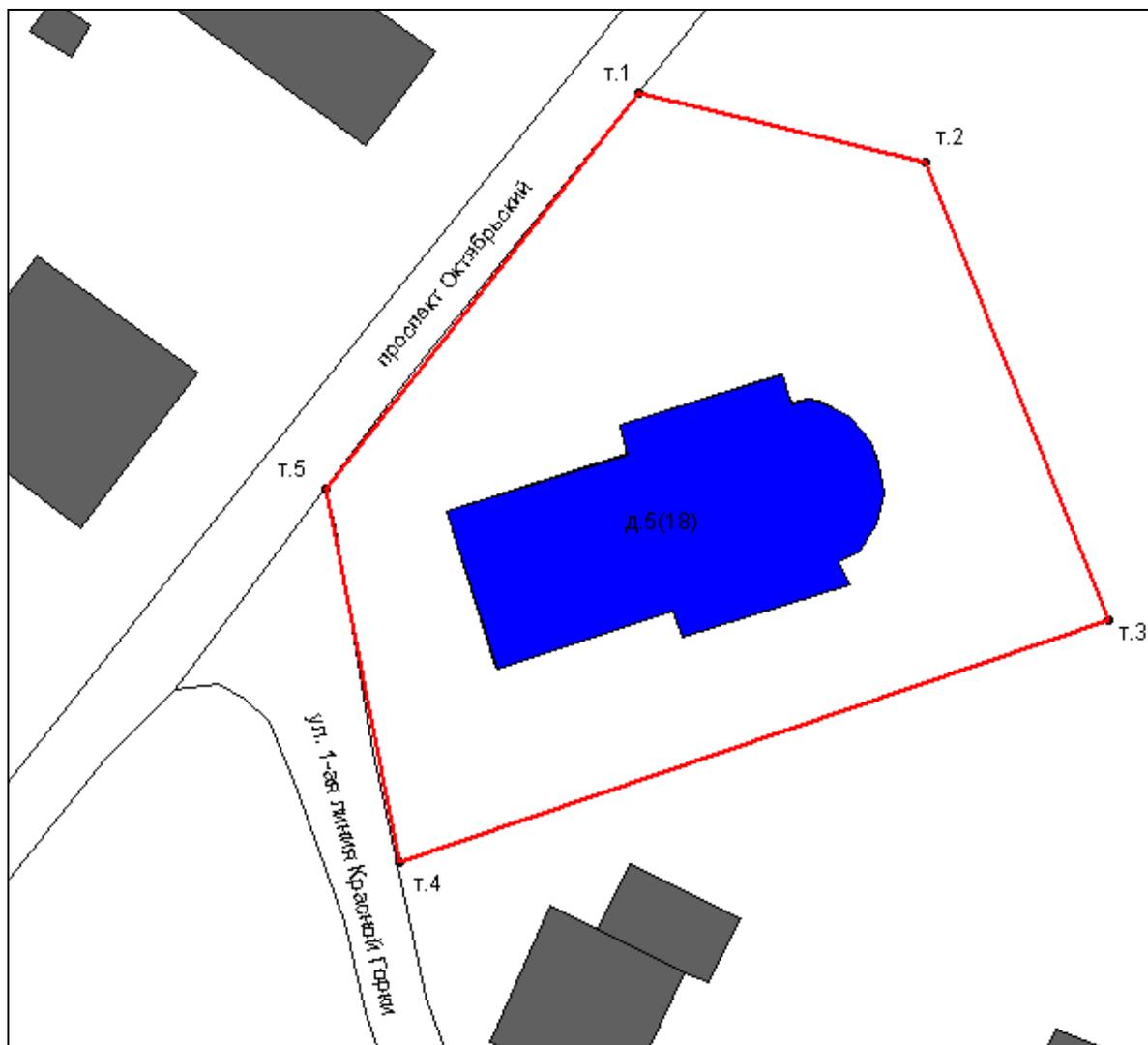
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5404,47	3101,39
т.2	5389,53	3120,07
т.3	5366,90	3102,71
т.4	5383,49	3084,03

Площадь территории объекта культурного наследия – 681 кв.м

Приложение № 19.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Зосимо-Савватиевская церковь			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 18 (ул. Первая линия Красной горки, д. 5).			



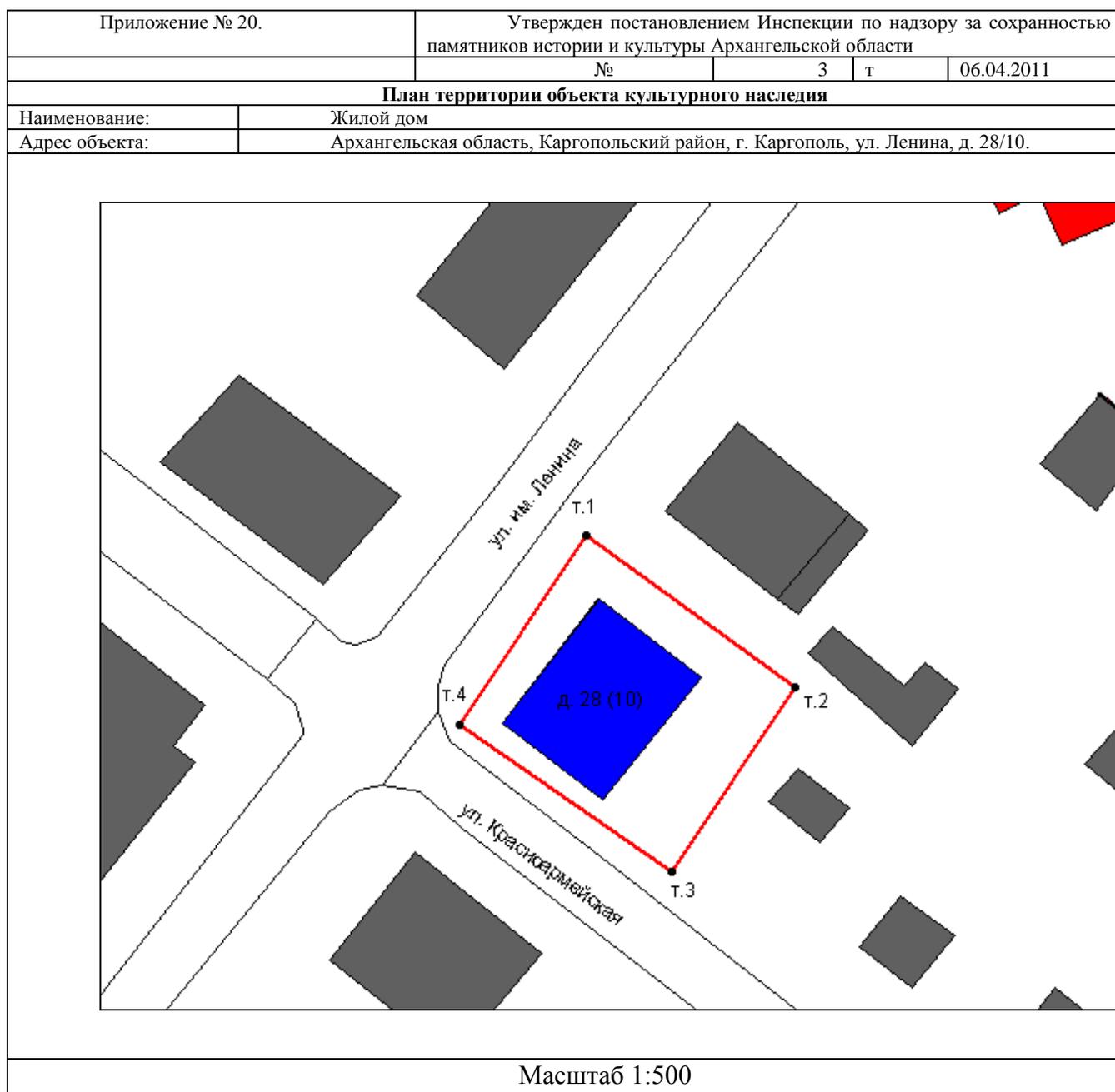
Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Зосимо-Савватиевская церковь».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	4516,67	2333,38
т.2	4511,73	2353,45
т.3	4479,46	2366,27
т.4	4462,47	2316,55
т.5	4488,81	2311,37

Площадь территории объекта культурного наследия – 1859 кв.м.

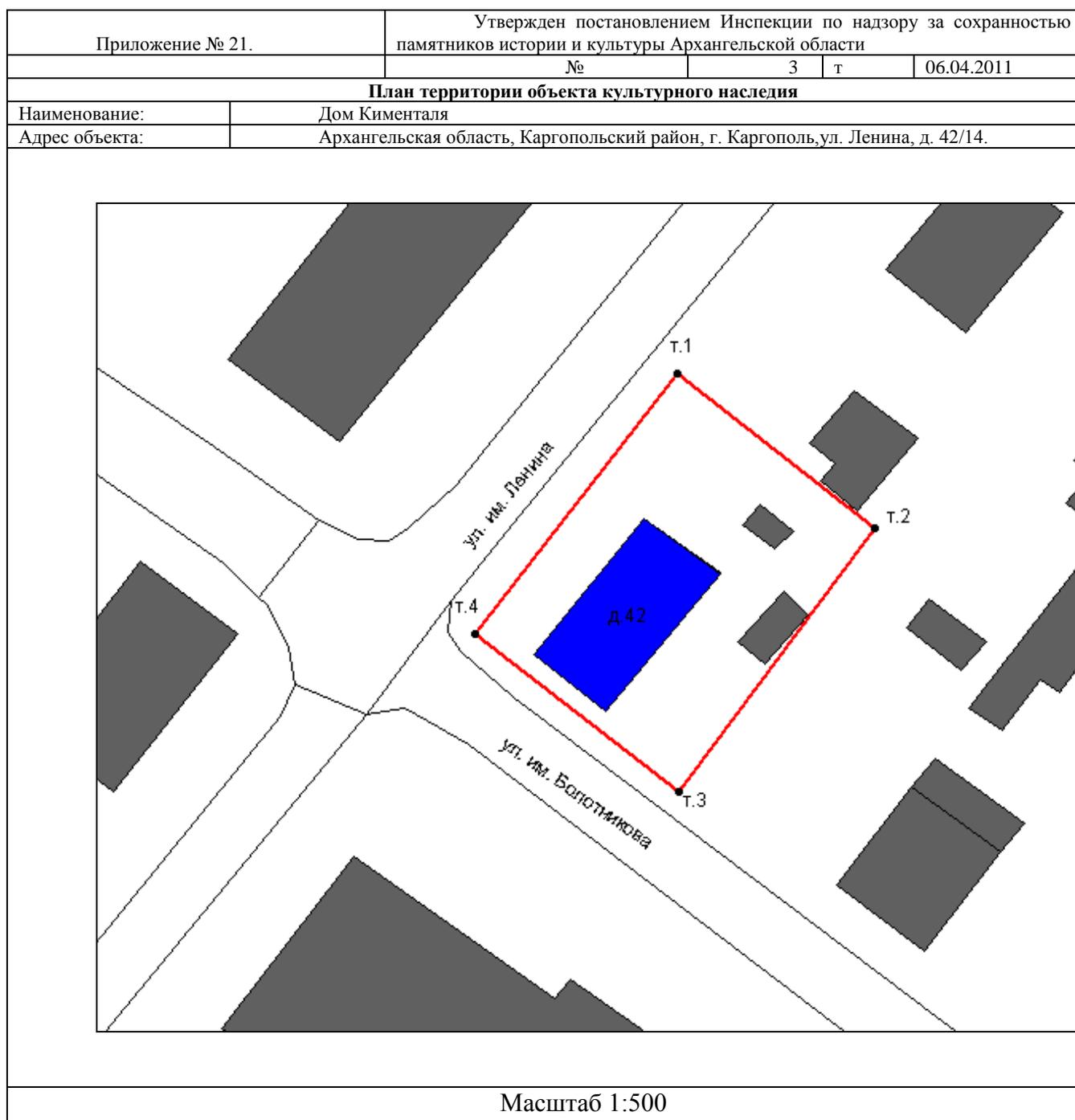


Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	4995,84	2539,87
т.2	4983,64	2556,65
т.3	4968,64	2546,73
т.4	4980,59	2529,71

Площадь территории объекта культурного наследия – 377 кв.м.



Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Кименталя».

Система координат – местная г. Каргополь.

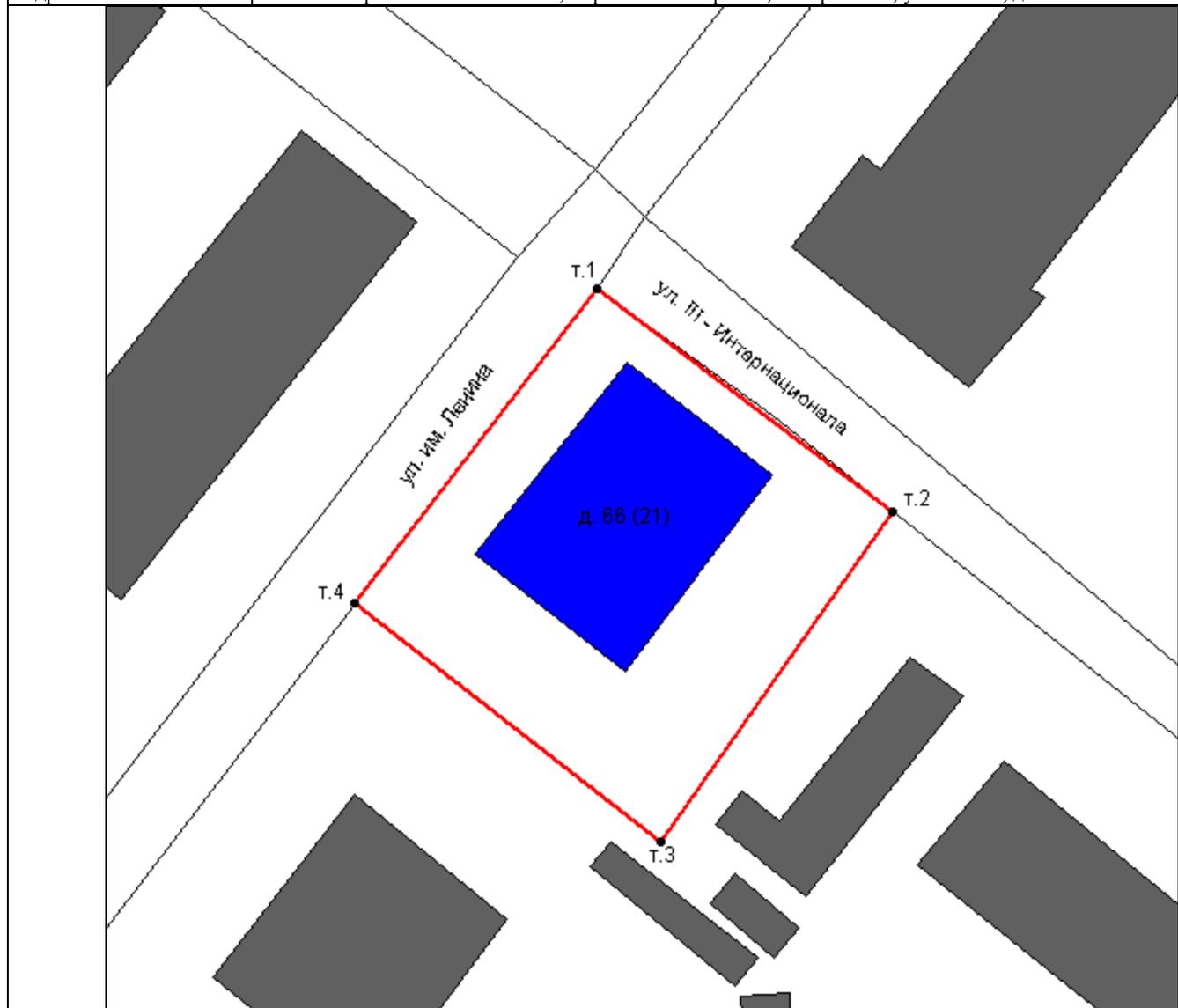
Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5209,85	2707,10
т.2	5196,84	2723,51
т.3	5174,84	2707,24
т.4	5187,99	2690,33

Площадь территории объекта культурного наследия – 581 кв.м.

Приложение № 22.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Жилой дом
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленина, д. 66/21.



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
t.1	5609,08	3015,59
t.2	5592,31	3037,58
t.3	5567,34	3020,31
t.4	5585,36	2997,43

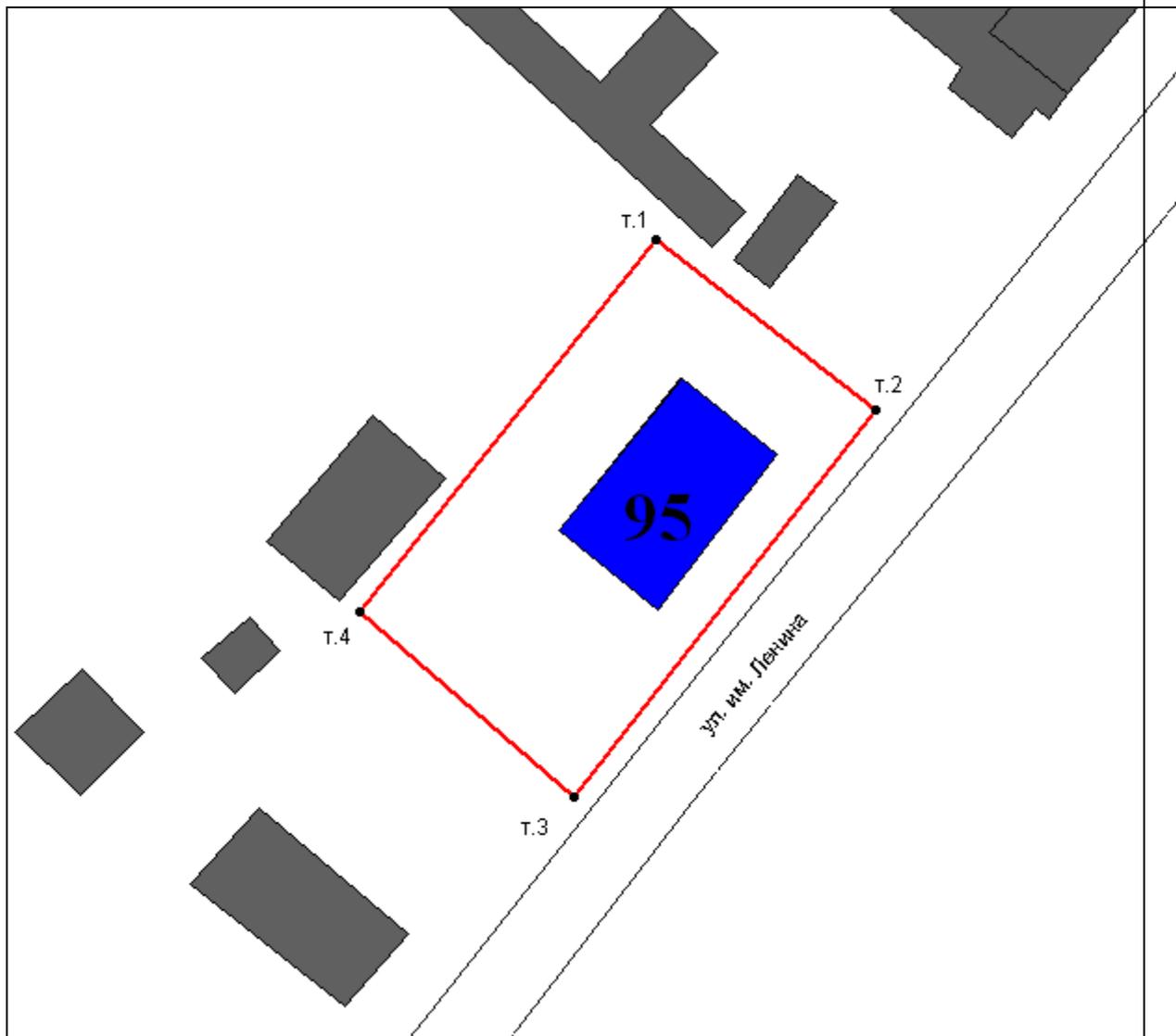
Площадь территории объекта культурного наследия – 854 кв.м.

Приложение № 23.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г

06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Усадьба И.Ф. Зуева (жилой дом, амбар)
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленина, д. 95 (81).



Масштаб 1:500

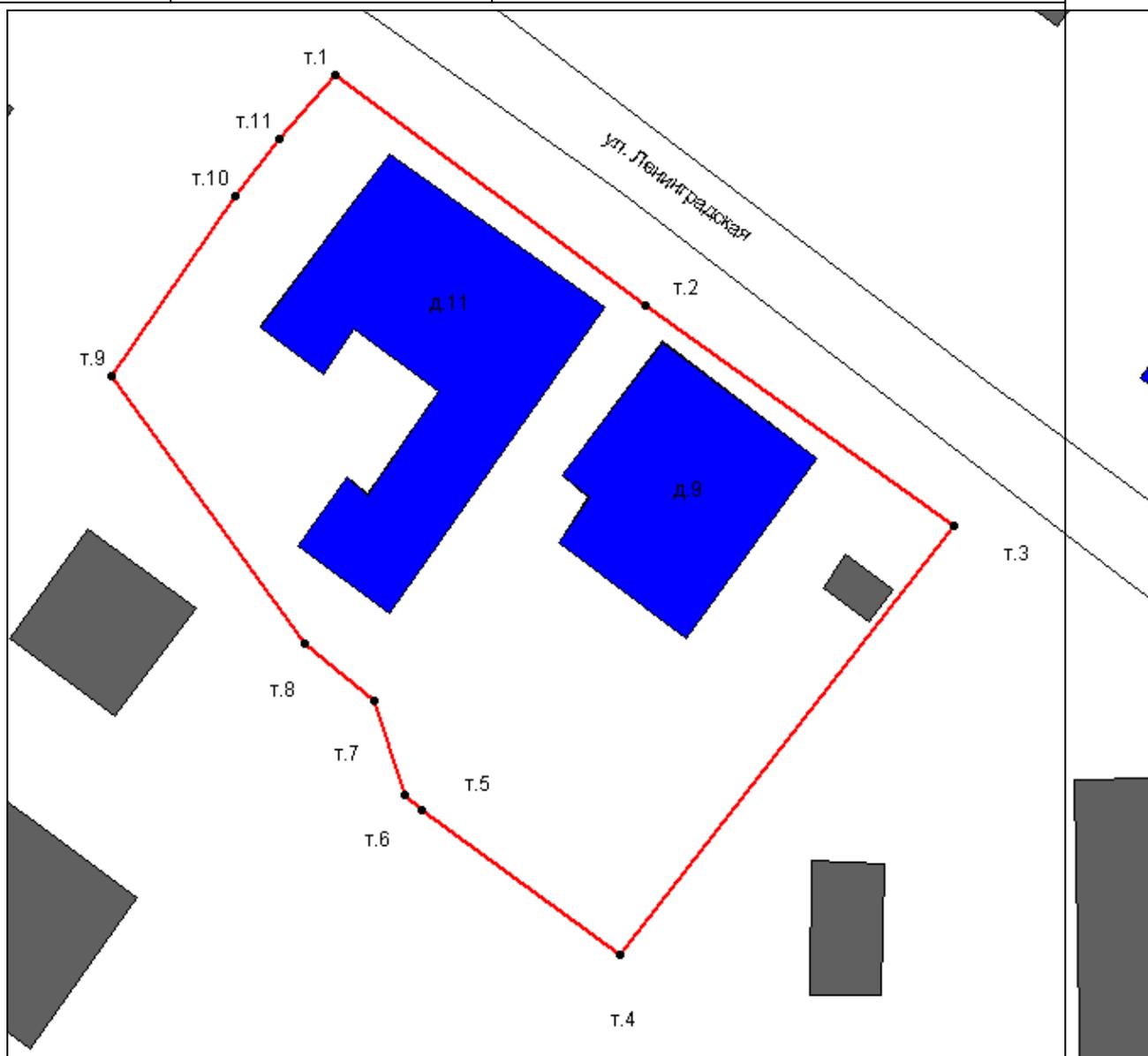
Каталог координат поворотных точек границы территории объектов культурного наследия «Усадьба И.Ф. Зуева (жилой дом, амбар)».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
t.1	5935,60	3235,76
t.2	5923,40	3251,27
t.3	5895,70	3229,92
t.4	5908,91	3214,67

Площадь территории объекта культурного наследия – 688 кв.м.

Приложение № 24.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	Т
06.04.2011			
План территории объектов культурного наследия			
Наименования:	Дом Серкова		Дом Серкова
Адреса объектов:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленинградская, д. 9.		Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленинградская, д. 11.



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объектов культурного наследия «Дом Серкова», «Дом Серкова».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5421,75	2716,92
т.2	5403,62	2741,15
т.3	5386,23	2765,24
т.4	5352,55	2739,17
т.5	5363,99	2723,70
т.6	5365,17	2722,34
т.7	5372,46	2719,97
т.8	5377,03	2714,55
т.9	5398,03	2699,47
т.10	5412,26	2709,13
т.11	5416,67	2712,52

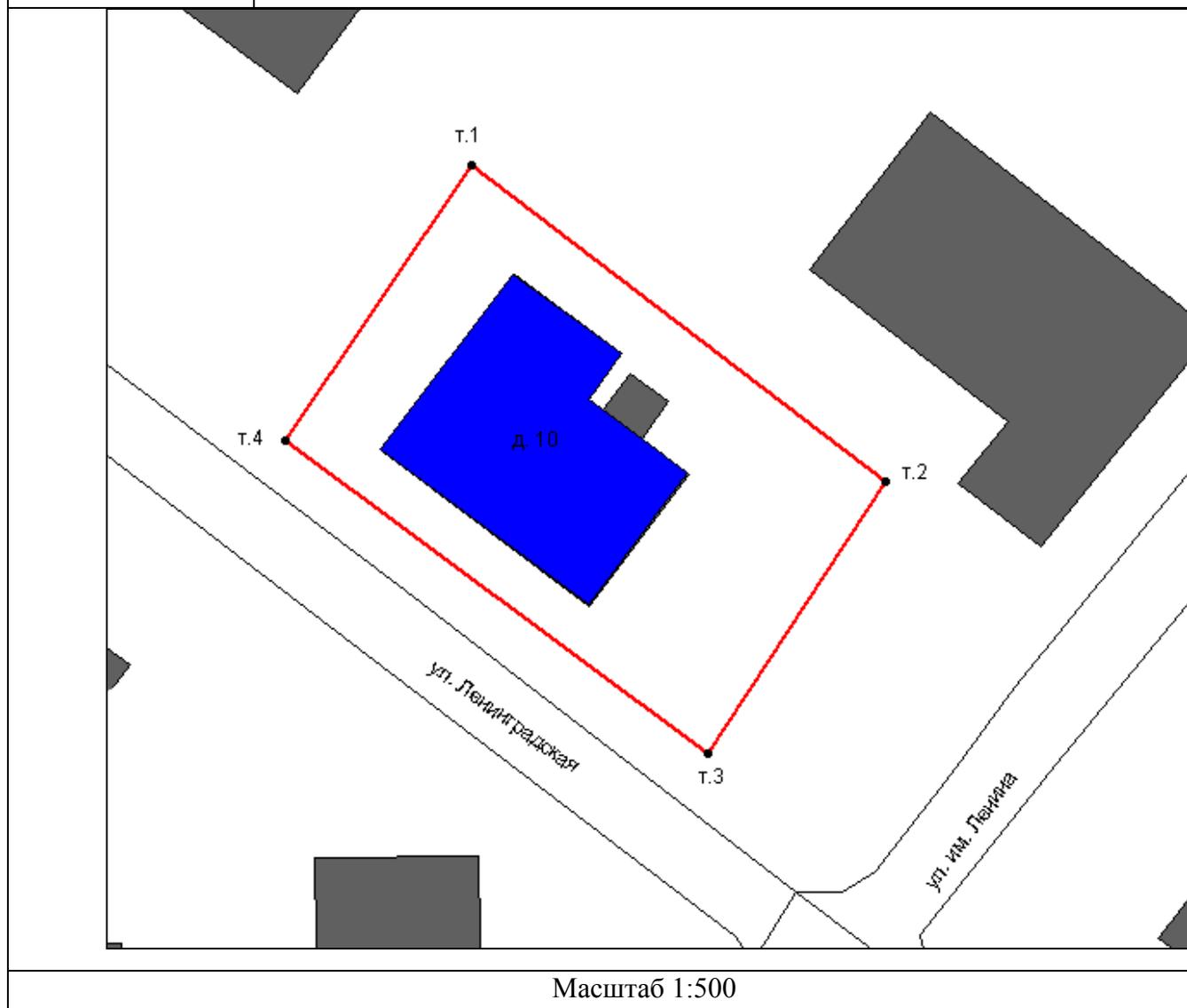
Площадь территории объекта культурного наследия – 2259 кв.м.

Приложение № 25.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г

06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом Серкова
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленинградская, д. 10.



Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Серкова».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
t.1	5419,85	2786,74
t.2	5395,41	2818,46
t.3	5374,33	2804,88
t.4	5398,56	2772,40

Площадь территории объекта культурного наследия – 1020кв.м.

Приложение № 26.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия	
Наименование:	Дом А. Млюнко
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленинградская, д. 17/34.



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом А. Млюнко».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5479,70	2642,55
т.2	5467,14	2657,97
т.3	5443,77	2642,39
т.4	5456,83	2624,75

Площадь территории объекта культурного наследия – 596 кв.м.

Приложение № 27.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом М.А. Красавина
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Ленинградская, д. 20/41.



Масштаб 1:500

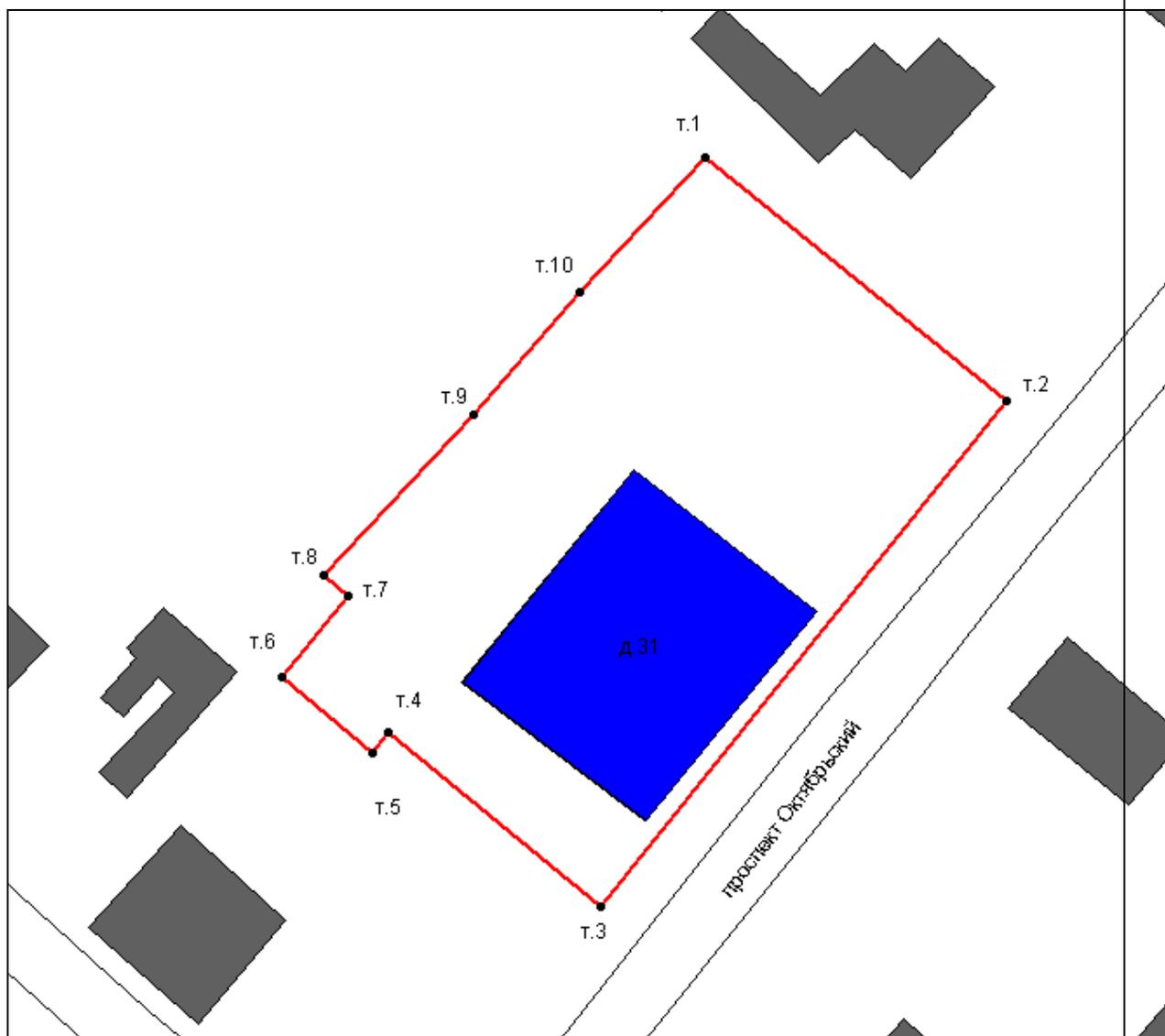
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом М.А. Красавина».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5540,22	2636,58
т.2	5523,32	2658,82
т.3	5500,45	2640,64
т.4	5517,09	2619,17

Площадь территории объекта культурного наследия – 801 кв.м.

Приложение № 28.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	т
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Дом Вагера			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 31.			



Масштаб 1:500

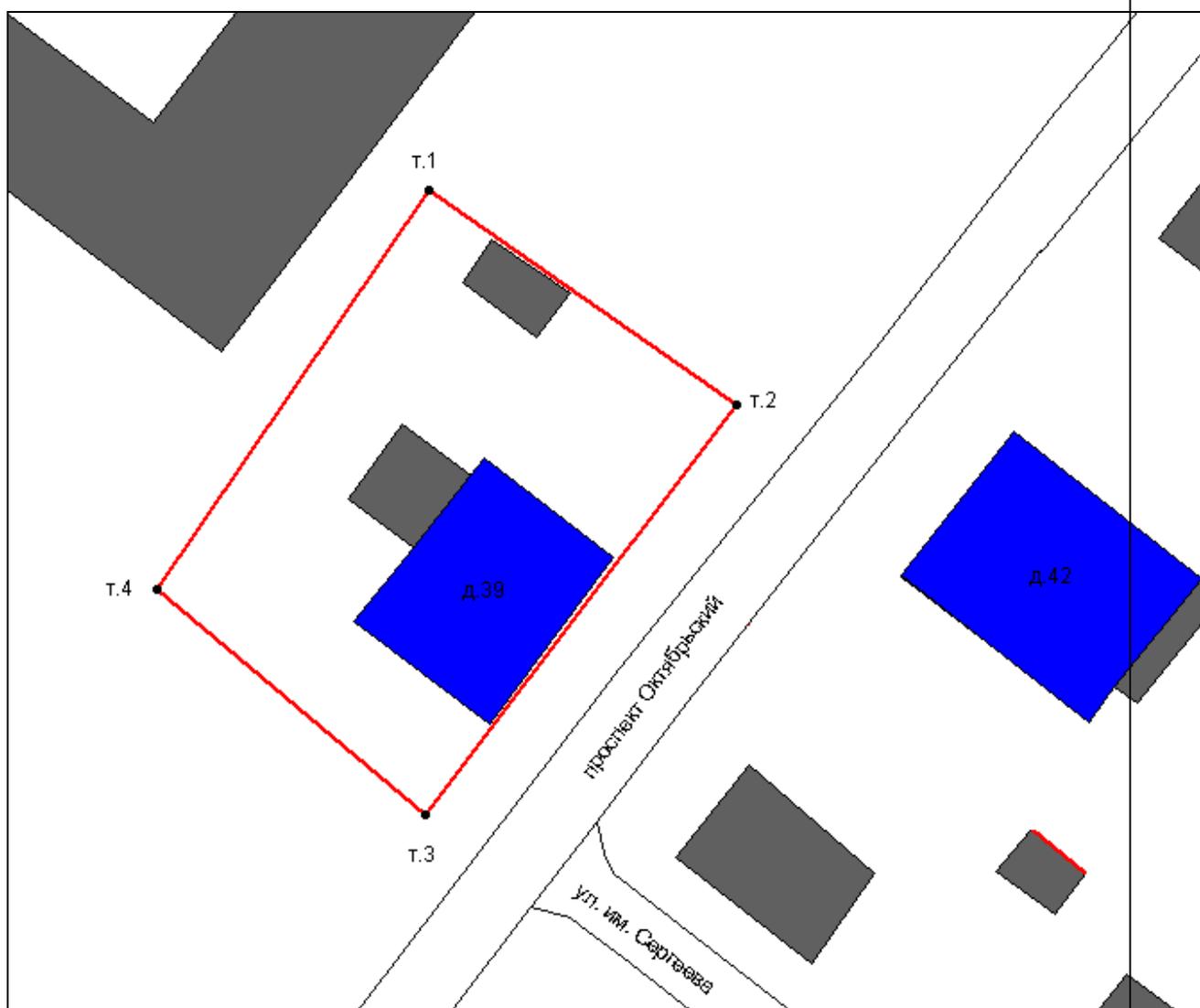
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Вагера».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	4878,89	2567,85
т.2	4860,25	2590,72
т.3	4821,47	2559,88
т.4	4834,85	2543,79
т.5	4833,32	2542,61
т.6	4839,08	2535,66
т.7	4845,35	2540,74
т.8	4846,87	2538,88
т.9	4859,24	2550,23
т.10	4868,55	2558,36

Площадь территории объекта культурного наследия – 1536 кв.м.

Приложение № 29.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Жилой дом			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 39.			



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

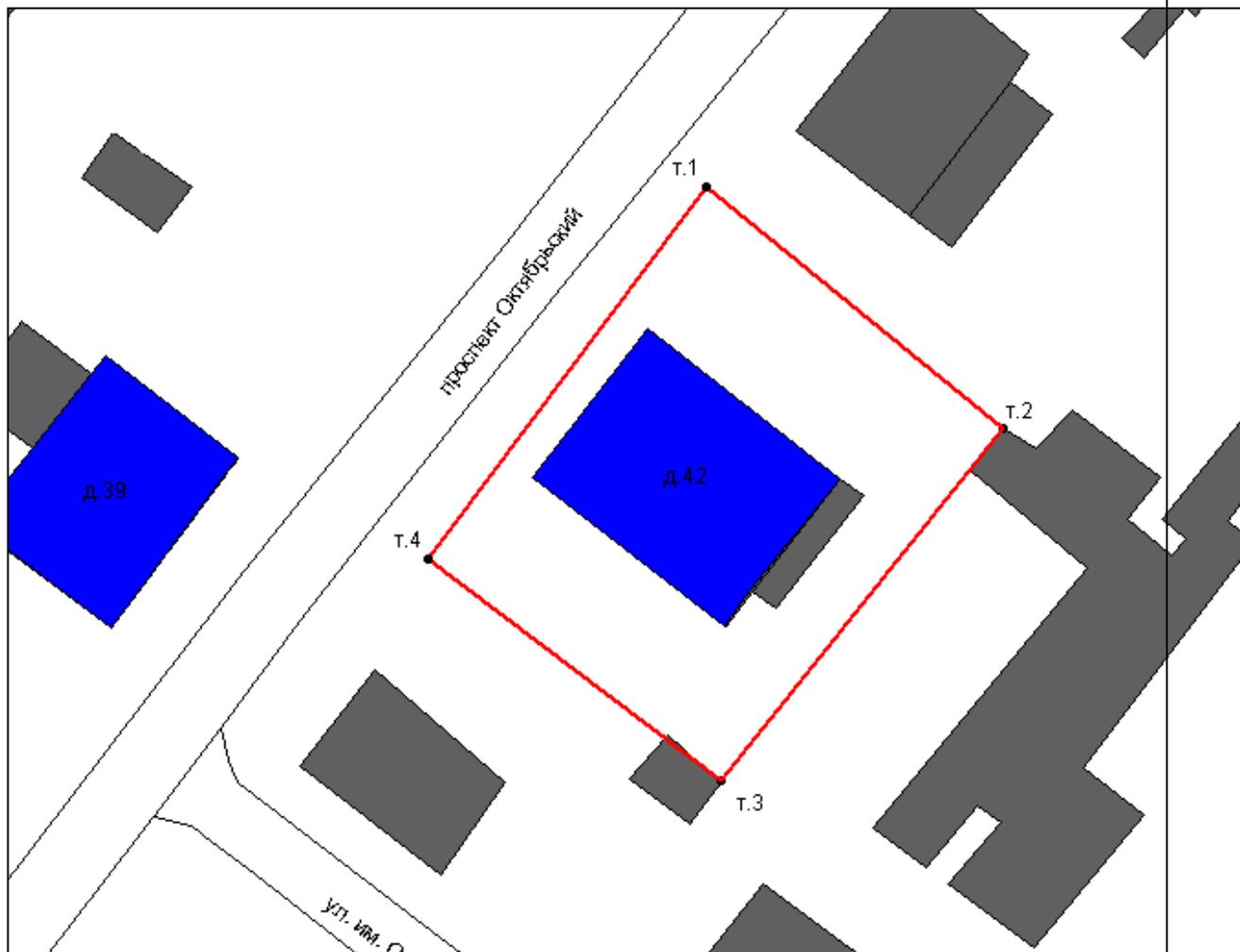
Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5055,38	2704,05
т.2	5039,32	2726,68
т.3	5008,75	2703,77
т.4	5025,62	2683,90

Площадь территории объекта культурного наследия – 995 кв.м.

Приложение № 30.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом Серкова
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 42.



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Серкова».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5047,66	2751,46
т.2	5030,14	2772,83
т.3	5004,40	2752,50
т.4	5020,61	2731,36

Площадь территории объекта культурного наследия – 902 кв.м

Приложение № 31.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011
План территории объекта культурного наследия			
Наименование:	Дом купца Мокеева		
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 43/8.		



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом купца Мокеева».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5145,80	2784,93
т.2	5132,80	2801,20
т.3	5113,90	2786,43
т.4	5126,39	2770,03

Площадь территории объекта культурного наследия – 502 кв.м.

Приложение № 32.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	т
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом жилой
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 47/2.



Масштаб 1:500

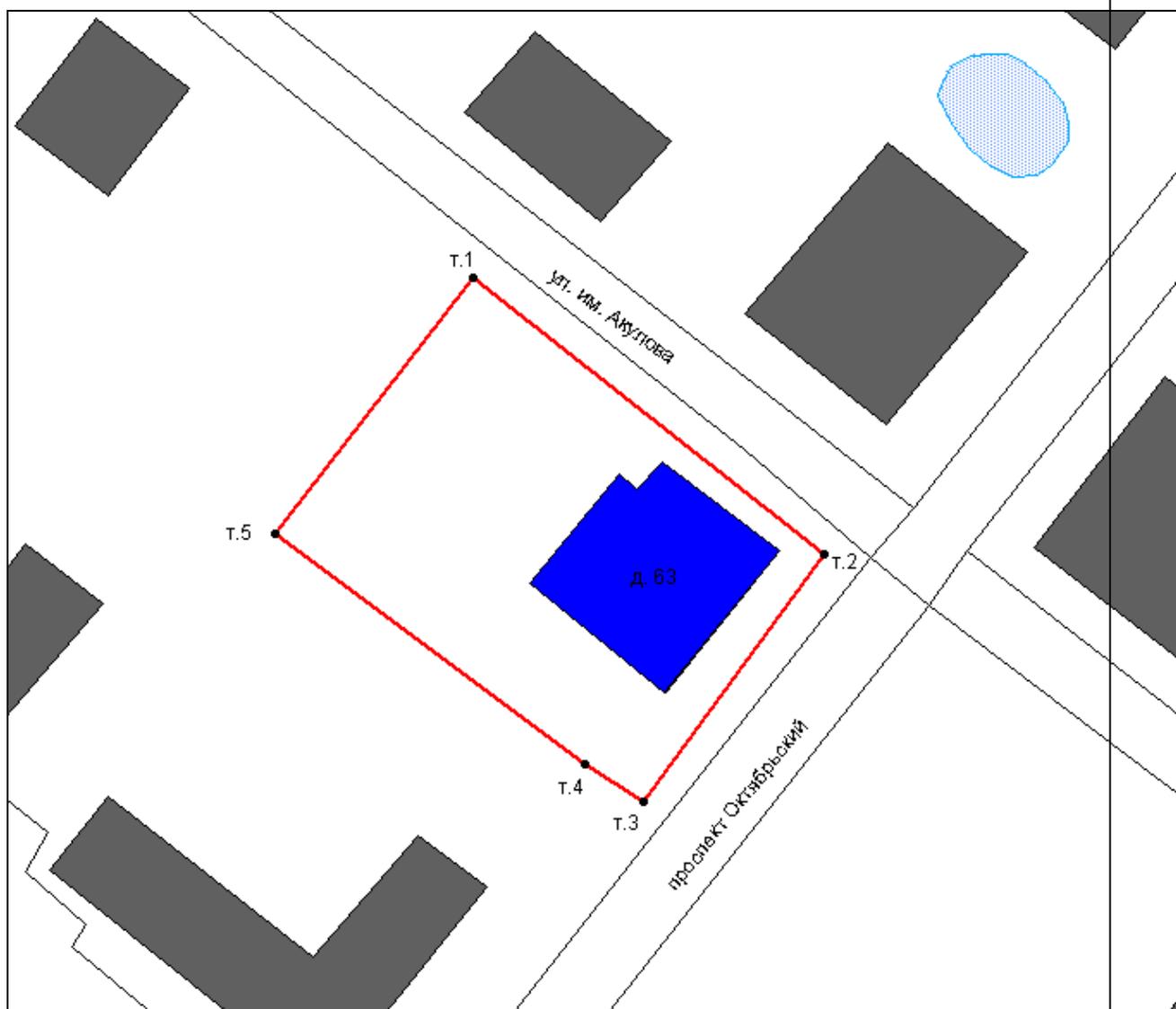
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5254,91	2819,41
т.2	5238,32	2840,56
т.3	5216,65	2824,55
т.4	5233,82	2802,93

Площадь территории объекта культурного наследия – 731 кв.м.

Приложение № 33.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Жилой дом			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 63/19.			



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом».

Система координат – местная г. Каргополь.

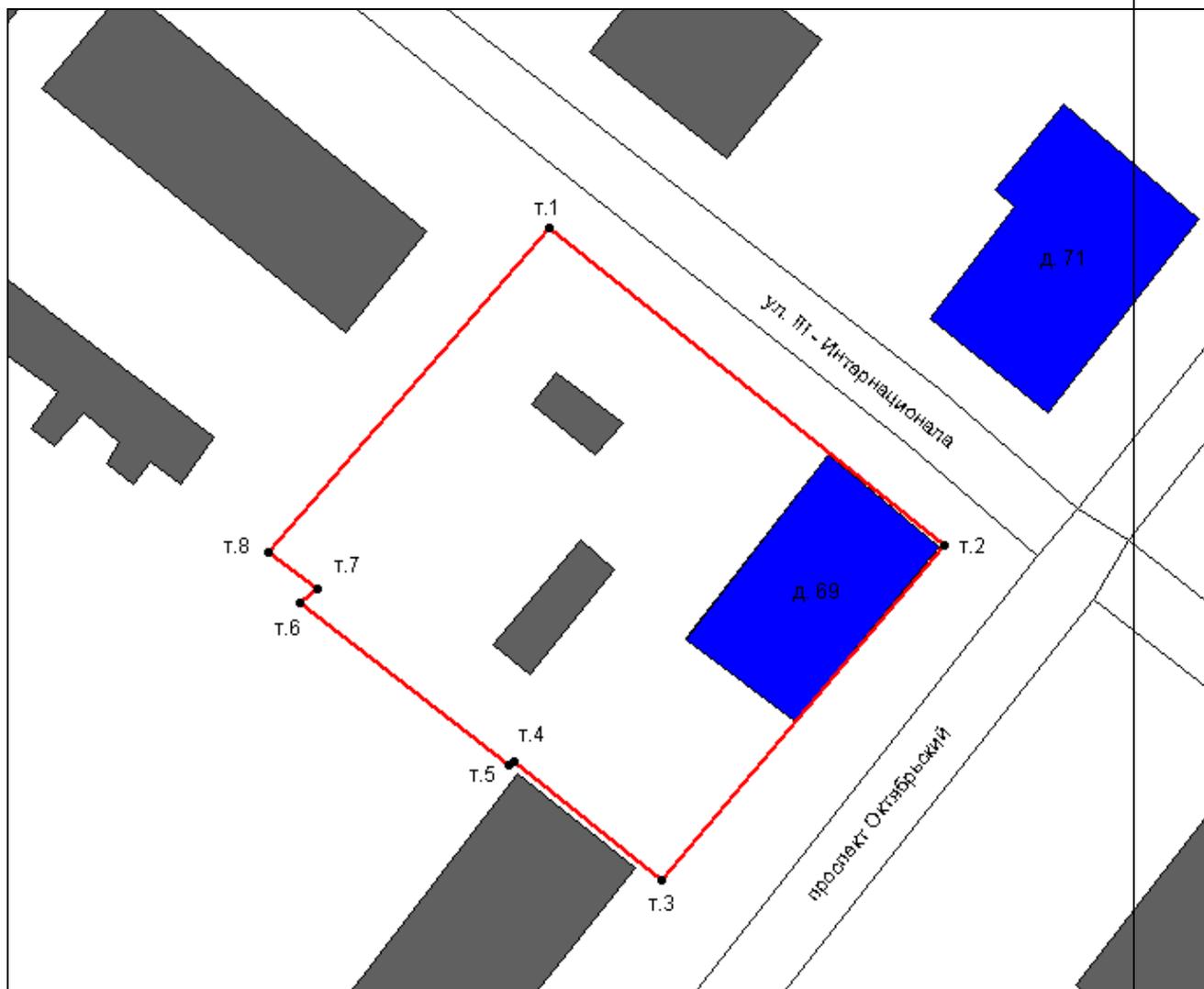
Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5467,79	3018,32
т.2	5446,44	3045,26
т.3	5427,25	3031,38
т.4	5430,05	3026,94
т.5	5448,00	3003,05

Площадь территории объекта культурного наследия – 852 кв.м.

Приложение № 34.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом купца Урываева
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 69/17.



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом купца Урываева».

Система координат – местная г. Каргополь.

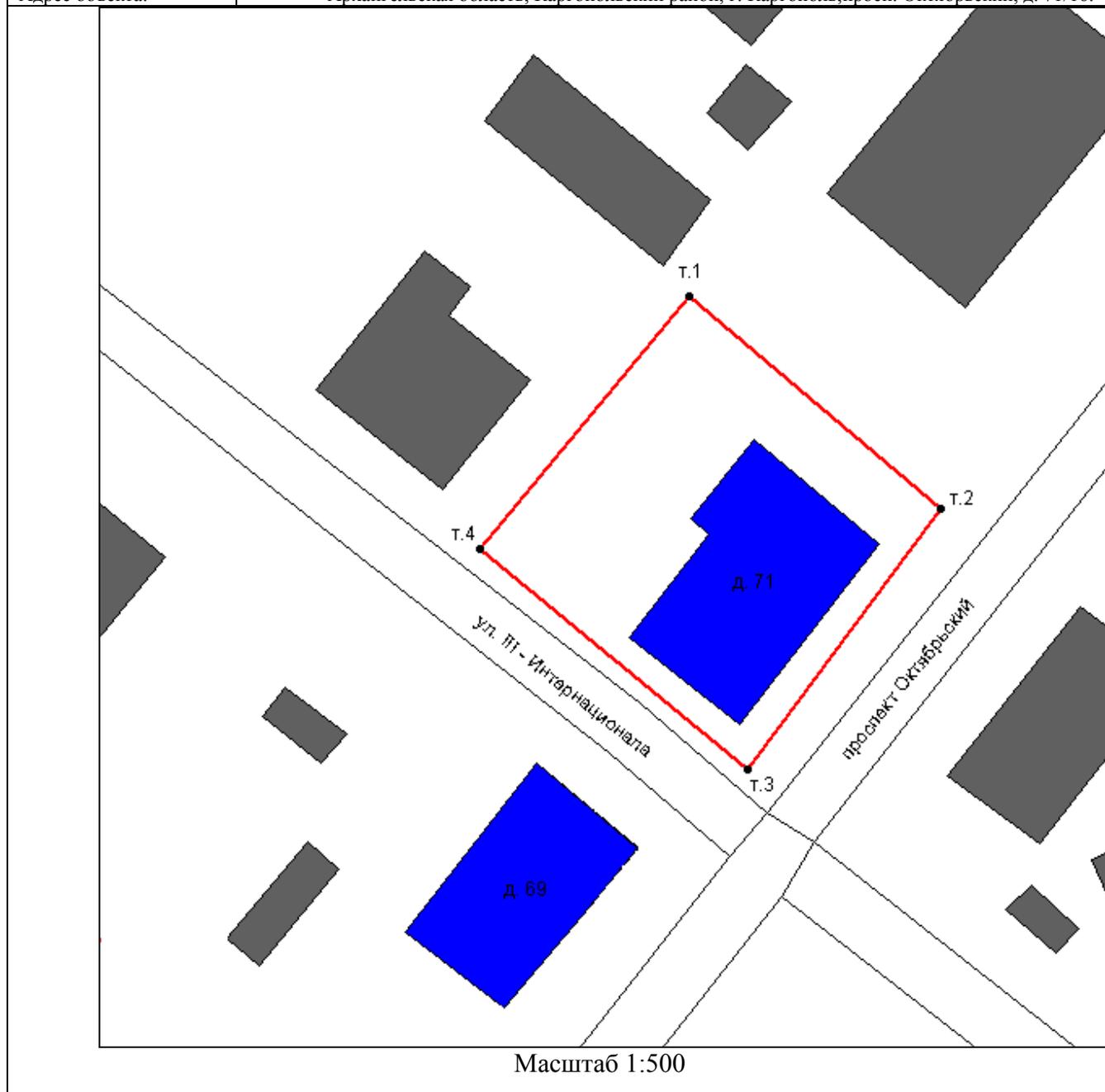
Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5555,22	3077,76
т.2	5531,17	3107,57
т.3	5505,76	3086,23
т.4	5514,74	3075,05
т.5	5514,40	3074,71
т.6	5526,76	3058,95
т.7	5527,78	3060,31
т.8	5530,66	3056,58

Площадь территории объекта культурного наследия – 1287 кв.м.

Приложение № 35.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом Хромулина
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 71/16.



Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Хромулина».

Система координат – местная г. Каргополь.

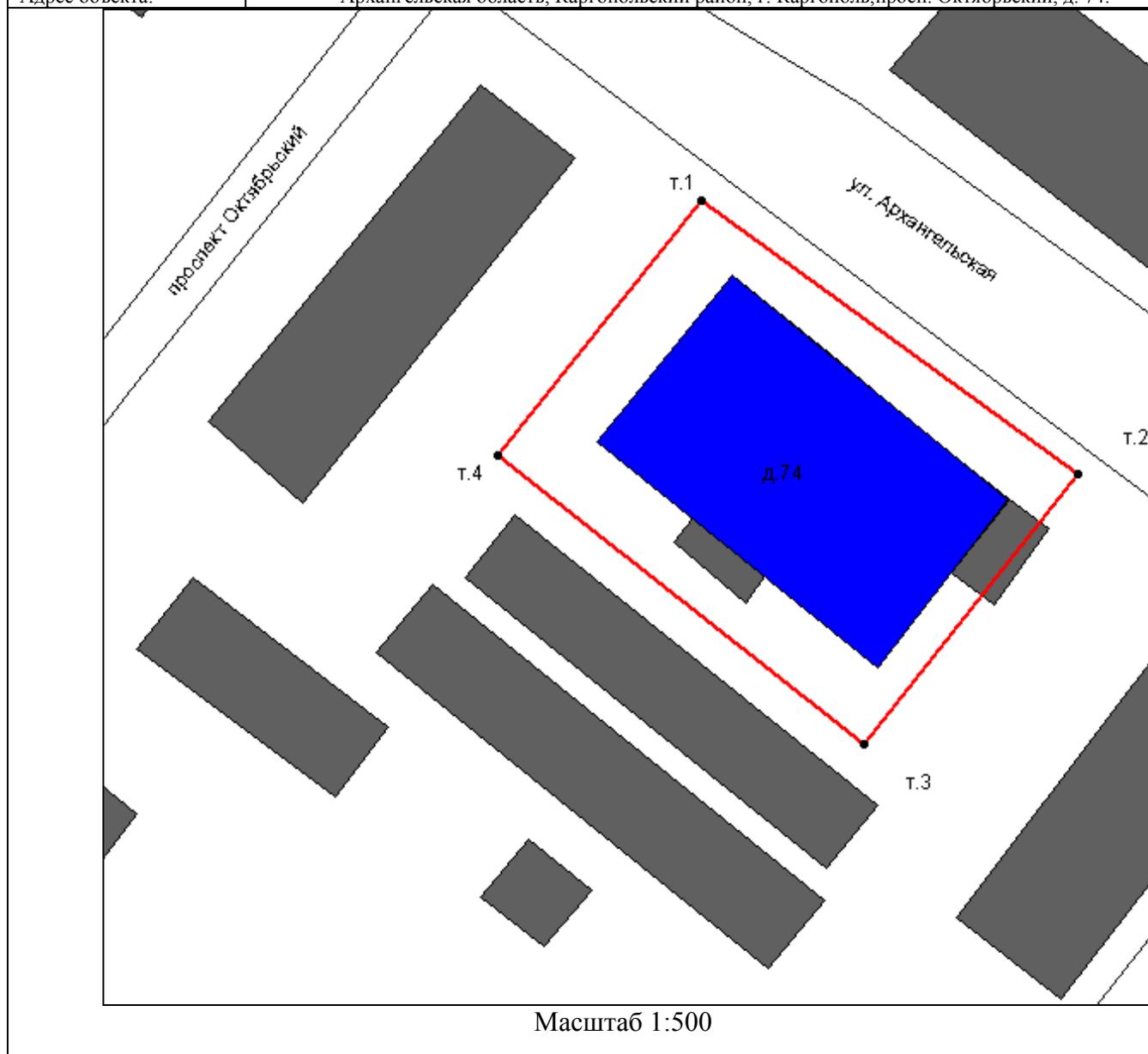
Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5576,30	3111,29
т.2	5558,84	3131,68
т.3	5537,49	3116,05
т.4	5555,54	3094,19

Площадь территории объекта культурного наследия – 735 кв.м.

Приложение № 36.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом Вешнякова
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, просп. Октябрьский, д. 74.



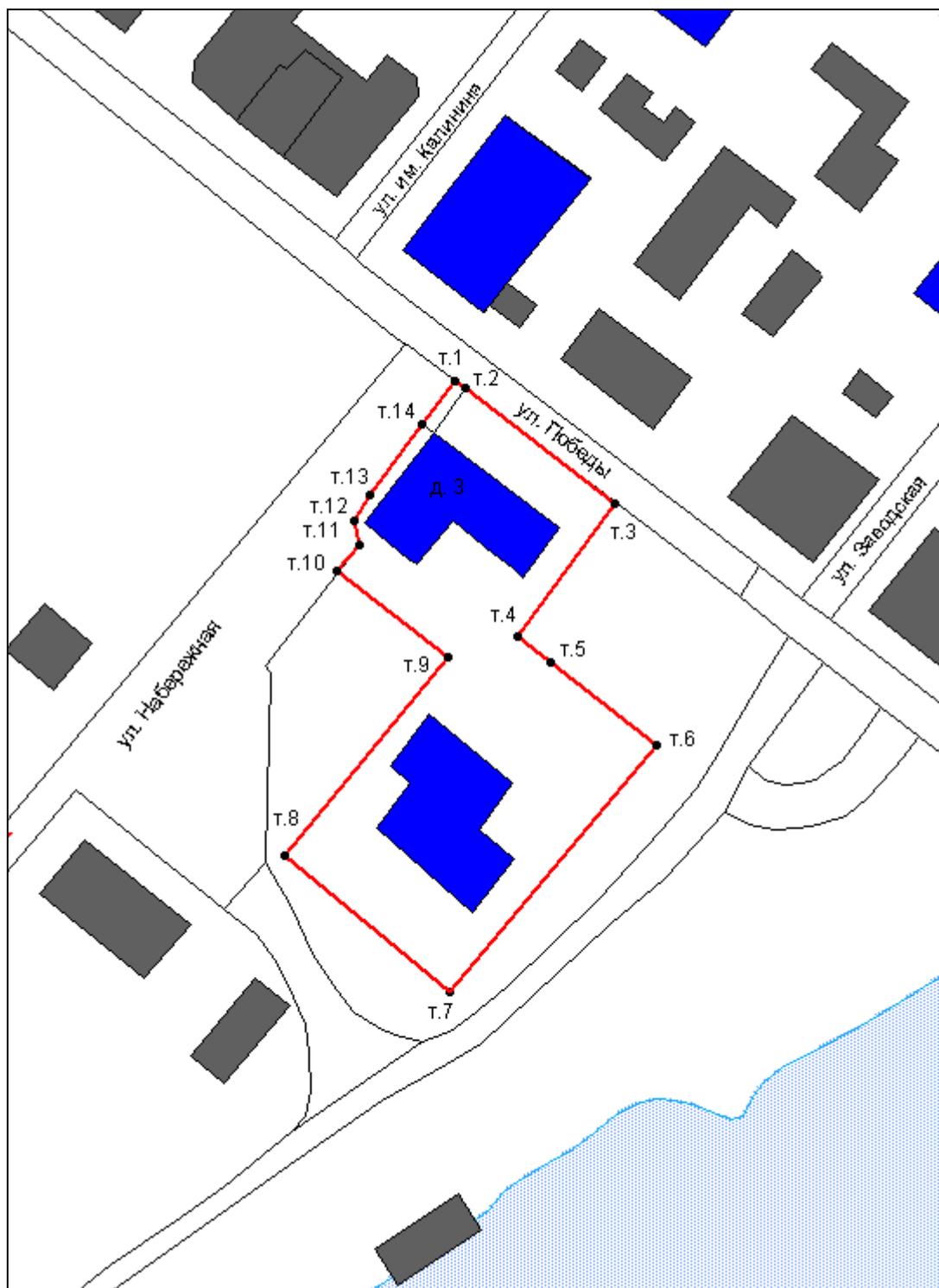
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Вешнякова».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5615,35	3218,87
т.2	5594,01	3248,01
т.3	5573,00	3231,41
т.4	5595,53	3203,12

Площадь территории объекта культурного наследия – 941 кв.м

Приложение № 37.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
06.04.2011				
План территории объектов культурного наследия				
Наименования:	Гостинный двор		Пивной завод	
Адреса объектов:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 3		Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, набережная имени Баранова, д. 34	



Масштаб 1:1000

Каталог координат поворотных точек границы территории объектов культурного наследия «Гостиный двор», «Пивной завод».

Система координат – местная г. Каргополь.

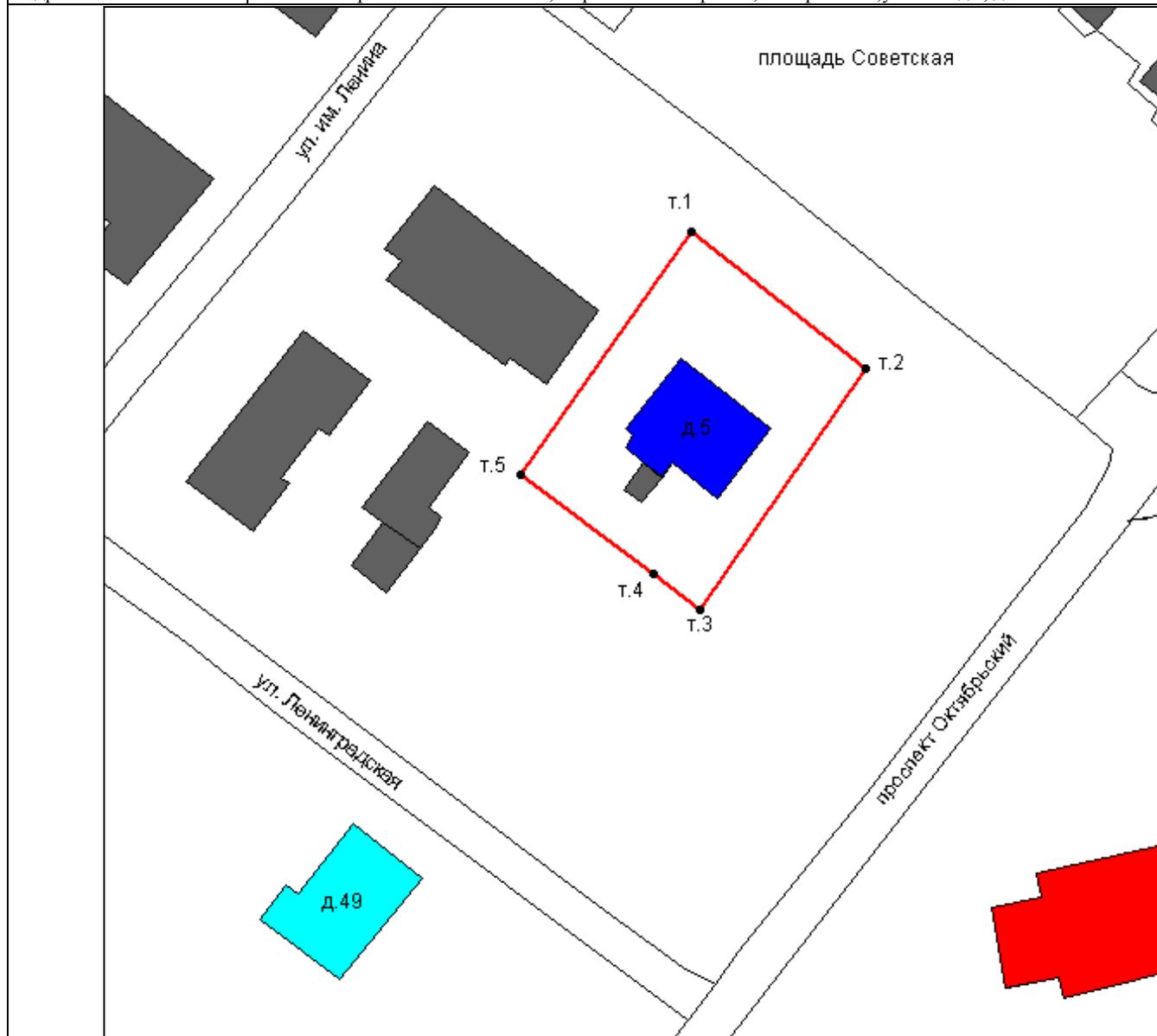
Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5289,36	3078,36
т.2	5288,28	3079,96
т.3	5270,67	3102,92
т.4	5250,16	3088,13
т.5	5246,27	3093,00
т.6	5233,57	3109,10
т.7	5195,79	3077,76
т.8	5216,46	3052,52
т.9	5246,92	3077,48
т.10	5260,33	3060,61
т.11	5264,22	3063,87
т.12	5267,95	3063,19
т.13	5272,02	3065,39
т.14	5282,69	3073,35

Площадь территории объекта культурного наследия – 2582 кв.м.

Приложение № 38.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г. 06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Богадельня
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 5/53.



Масштаб 1:500

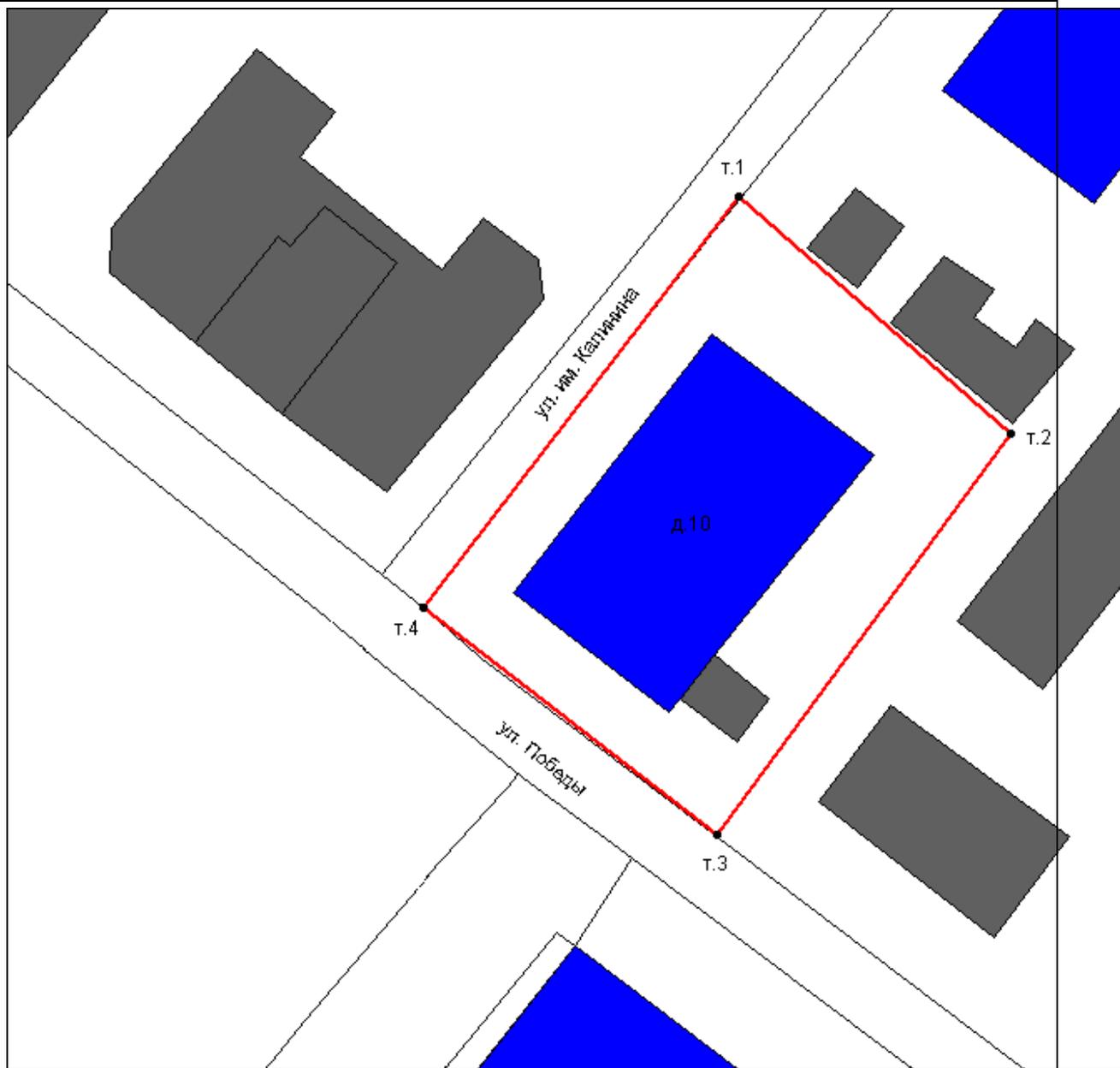
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Богадельня».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5398,67	2917,10
т.2	5377,60	2943,63
т.3	5340,23	2918,31
т.4	5345,86	2911,23
т.5	5361,28	2890,73

Площадь территории объекта культурного наследия –1552 кв.м

Приложение № 39.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Магазин купца Лехова			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 10/2.			



Масштаб 1:500

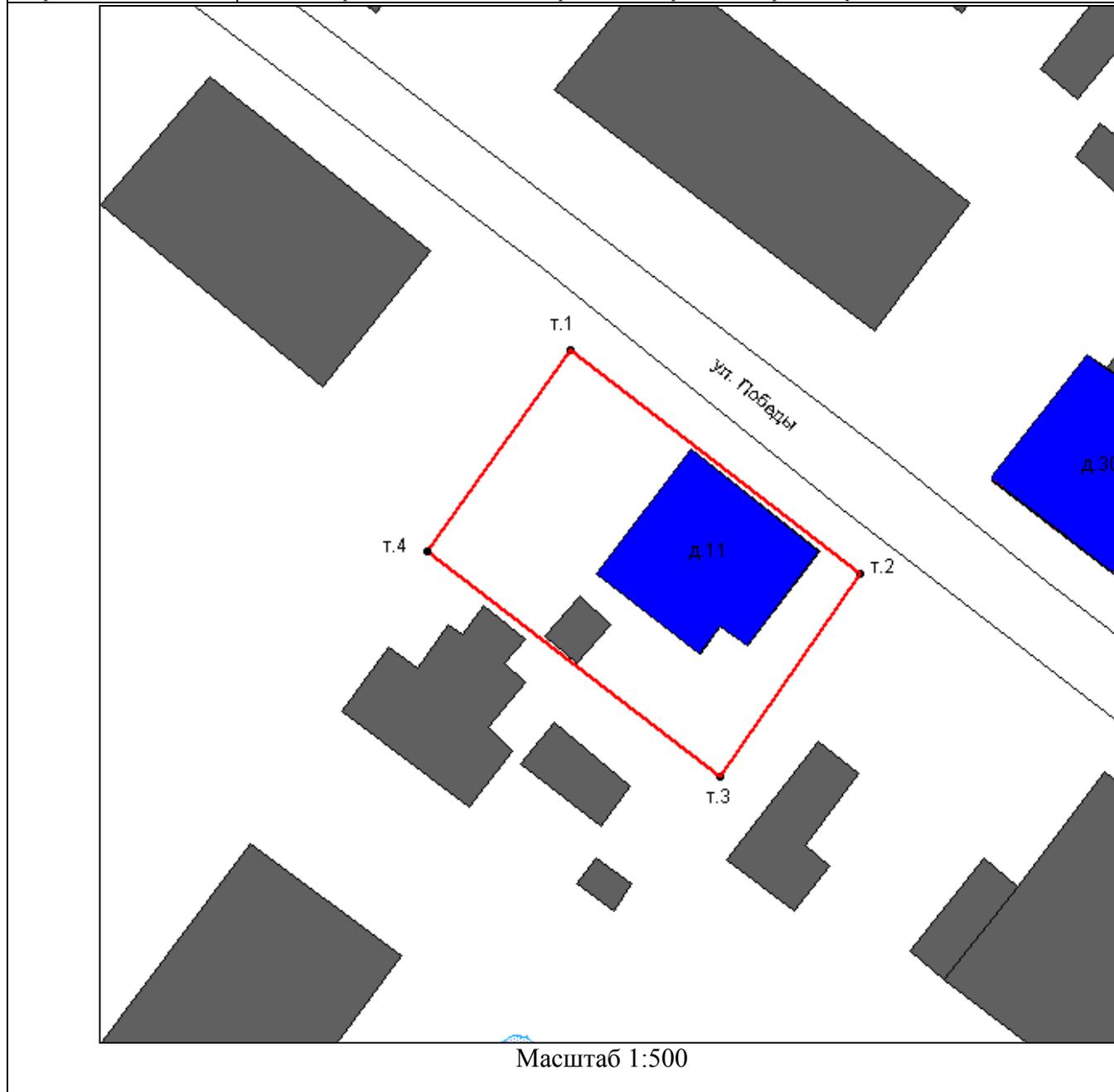
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Магазин купца Лехова».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5341,09	3088,40
т.2	5322,23	3109,86
т.3	5290,25	3086,67
т.4	5308,26	3063,36

Площадь территории объекта культурного наследия – 1170 кв.м

Приложение № 40.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объекта культурного наследия				
Наименование:	Дом Носова			
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 11.			



Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Носова».

Система координат – местная г. Каргополь.

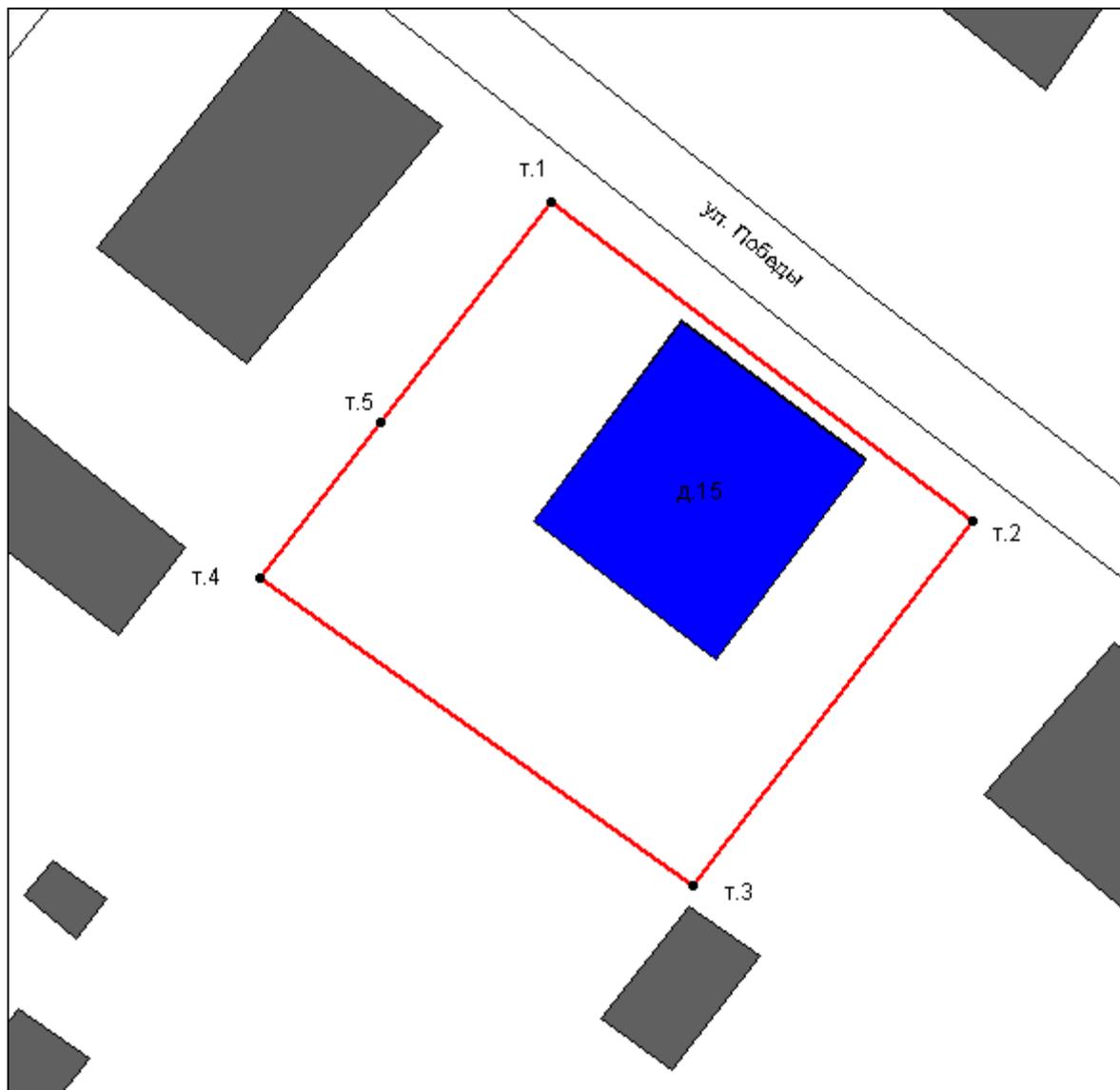
Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5499,38	2804,57
т.2	5480,92	2828,42
т.3	5464,10	2816,90
т.4	5482,78	2792,81

Площадь территории объекта культурного наследия – 617 кв.м

Приложение № 41.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	т
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом жилой
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 15.



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой».

Система координат – местная г. Каргополь.

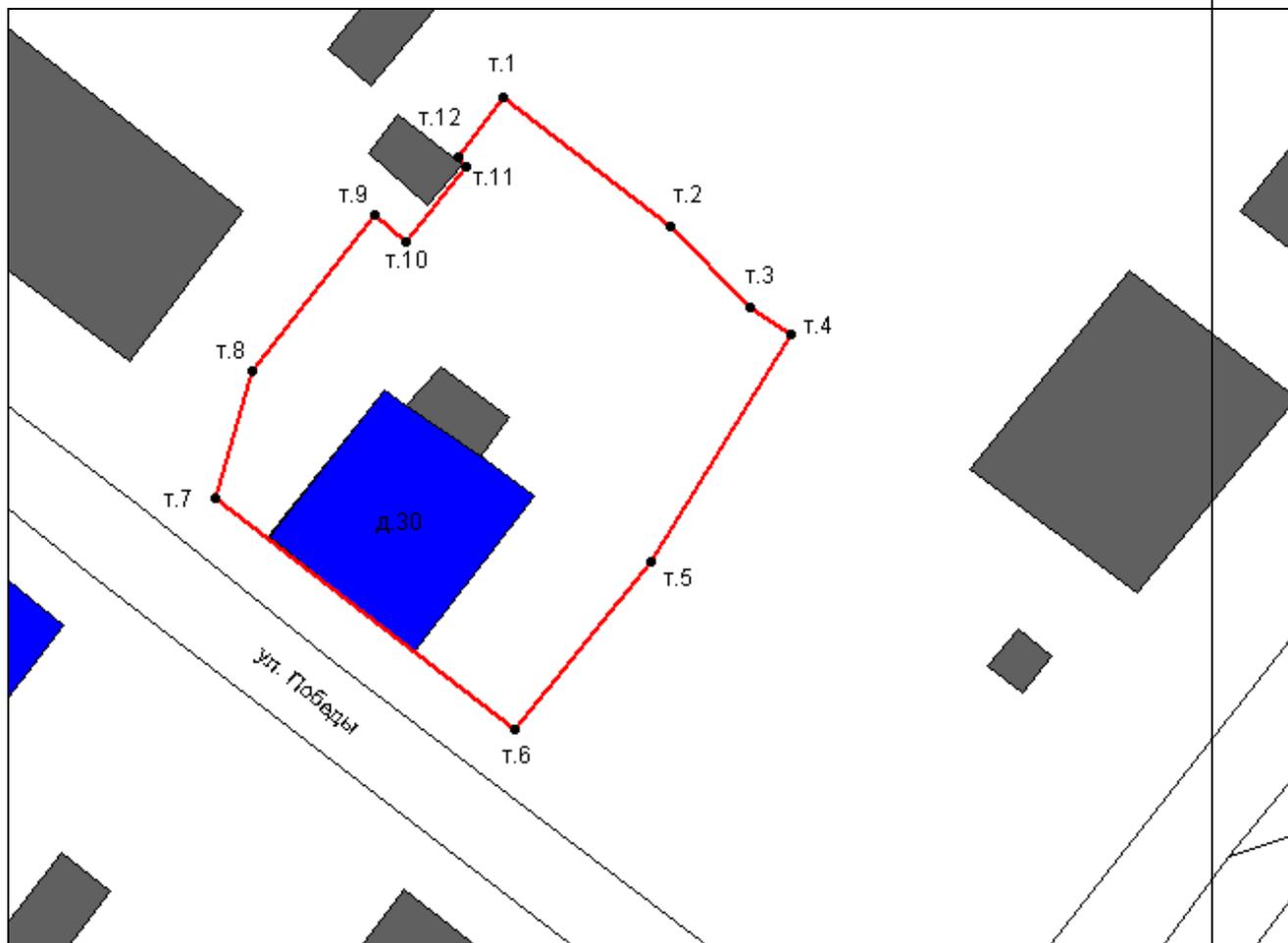
Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5552,68	2736,07
т.2	5530,44	2765,06
т.3	5505,02	2745,74
т.4	5526,42	2715,91
т.5	5537,26	2724,21

Площадь территории объекта культурного наследия – 1191 кв.м.

Приложение № 42.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом Колпакова
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 30.



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Колпакова».

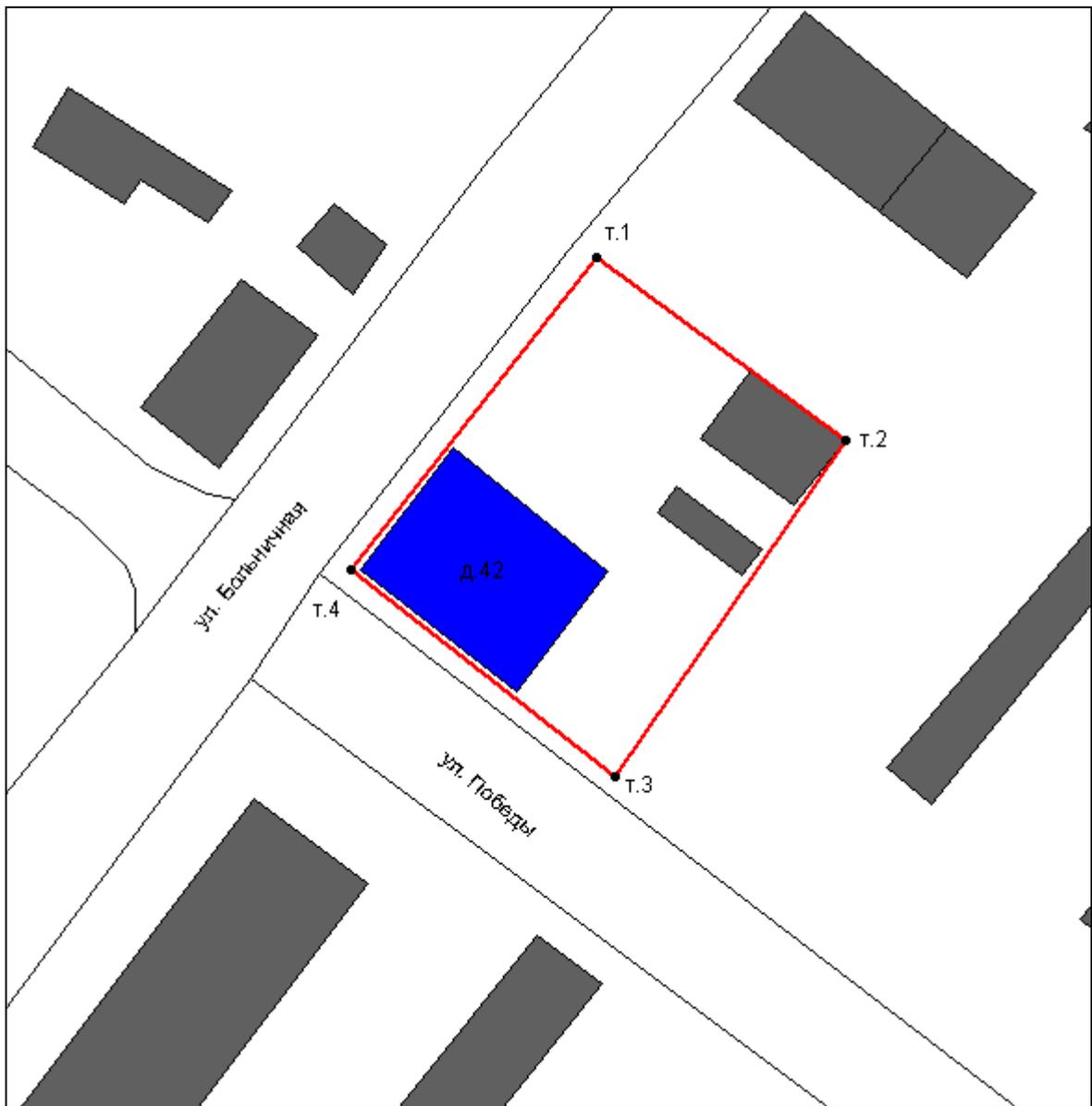
Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5519,31	2855,16
т.2	5510,33	2866,68
т.3	5504,74	2872,10
т.4	5502,88	2874,98
т.5	5487,13	2865,32
т.6	5475,44	2856,01
т.7	5491,53	2835,34
т.8	5500,34	2837,88
т.9	5511,18	2846,35
т.10	5509,32	2848,55
т.11	5514,57	2852,62
т.12	5515,24	2852,11

Площадь территории объекта культурного наследия – 941 кв.м.

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом Пакулевых
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Победы, д. 42/42.



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Пакулевых».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
t.1	5661,47	2661,29
t.2	5648,38	2678,98
t.3	5624,40	2662,61
t.4	5639,14	2643,81

Площадь территории объекта культурного наследия – 658 кв

Приложение № 44.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011
План территории объекта культурного наследия			
Наименование:	Дом Швартофа		
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Советская, д. 13/24.		



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Швартофа».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5142,50	2339,97
т.2	5132,01	2353,51
т.3	5122,04	2346,07
т.4	5131,95	2331,77

Площадь территории объекта культурного наследия – 223 кв.м

Приложение № 45.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом Тюриковых
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Советская, д. 39/19.



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Тюриковых».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5509,50	2608,30
т.2	5490,44	2631,43
т.3	5470,49	2615,93
т.4	5490,01	2592,92

Площадь территории объекта культурного наследия – 753 кв.м.

Приложение № 46.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	г
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Дом Е.А. Николаевского
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Советская, д. 63/30.



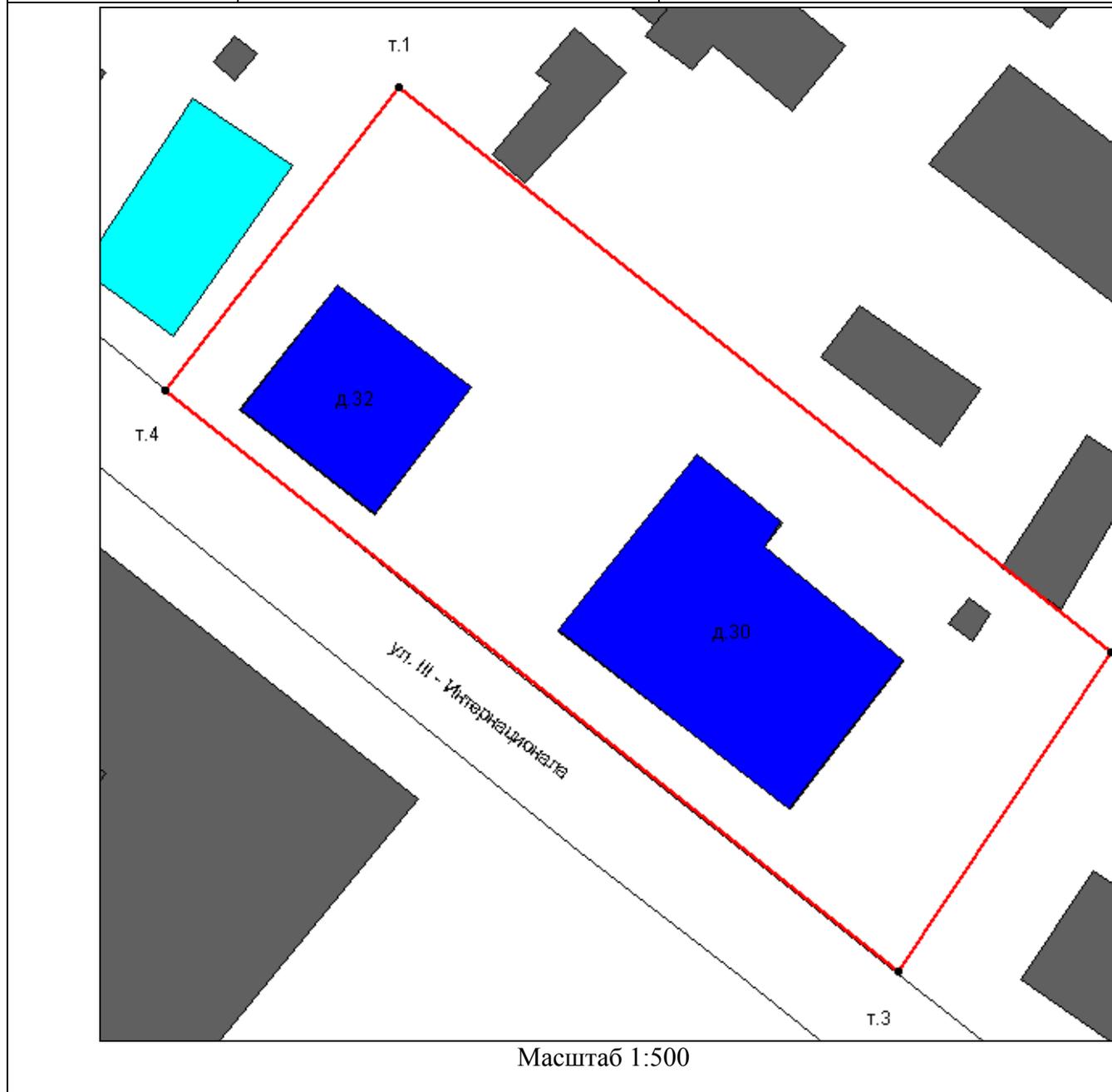
Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом Е.А. Николаевского».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5895,10	2919,78
т.2	5882,84	2935,85
т.3	5864,26	2921,93
т.4	5875,78	2906,31

Площадь территории объекта культурного наследия – 463 кв.м

Приложение № 47.		Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
		№	3	г
		06.04.2011		
План территории объектов культурного наследия				
Наименования:	Дом жилой		Магазин	
Адреса объектов:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Третьего Интернационала, д. 30.		Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Третьего Интернационала, д. 32.	



Каталог координат поворотных точек границы территории объектов культурного наследия «Дом жилой», «Магазин».

Система координат – местная г. Каргополь.

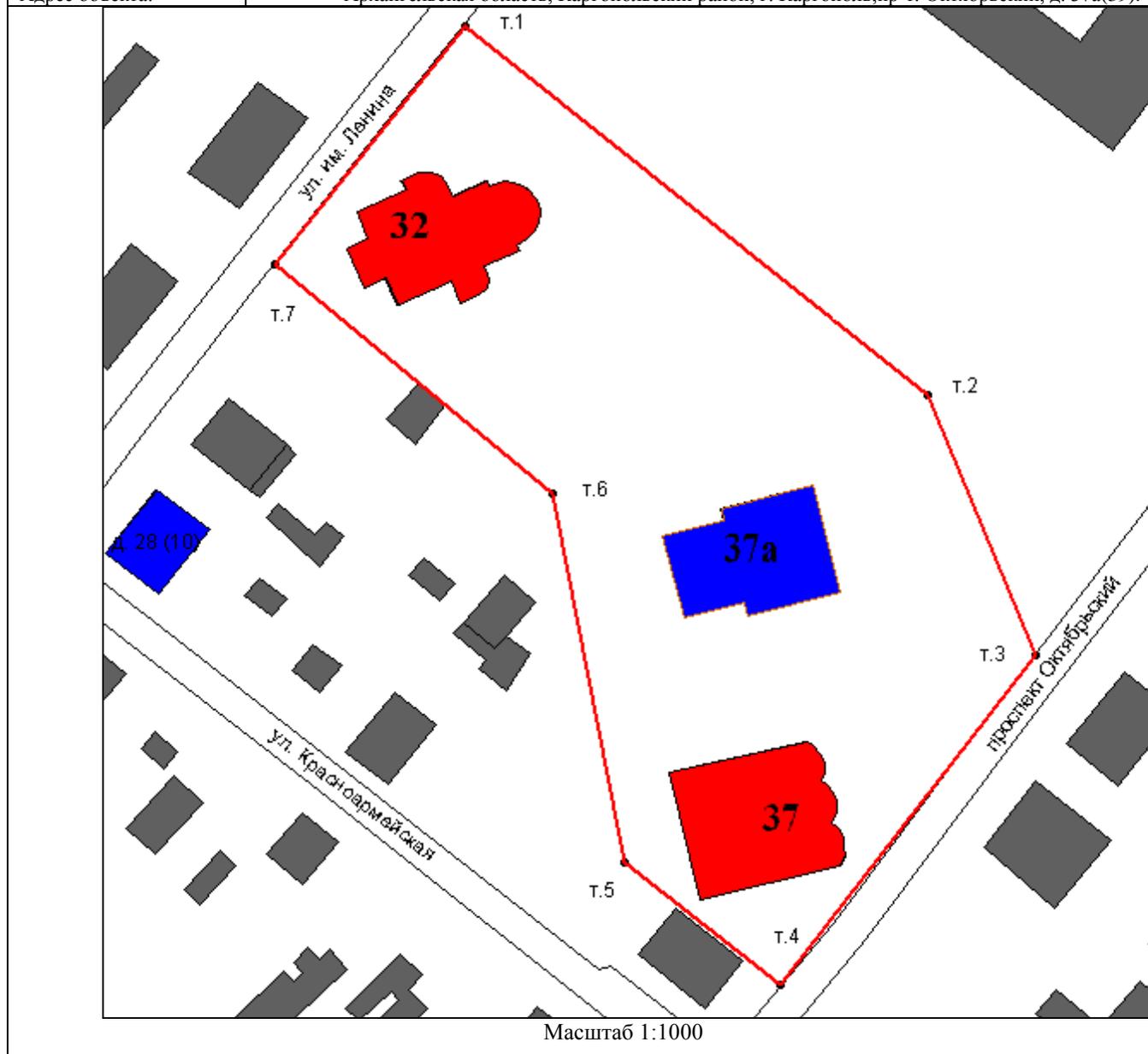
Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5752,93	2896,25
т.2	5706,12	2954,73
т.3	5679,74	2937,33
т.4	5727,92	2877,10

Площадь территории объекта культурного наследия – 2393 кв.м.

Приложение № 48.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области			
	№	3	т	06.04.2011

План территории¹ объекта культурного наследия

Наименование:	Церковь Никольская
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, пр-т. Октябрьский, д. 37а(39).



Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Церковь Никольская». Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5062,76	2588,55
т.2	5005,32	2659,89
т.3	4964,86	2676,57
т.4	4913,59	2637,35
т.5	4932,75	2613,25
т.6	4989,94	2602,13
т.7	5025,70	2559,21

Площадь территории объекта культурного наследия –7807 кв.м

¹ На территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская» находятся объекты культурного наследия федерального значения «Благовещенская церковь» (просп. Октябрьский, д. 37) и «Церковь Рождества Богородицы» (ул. Ленина, д. 32), поставленные на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» от 30 августа 1960 года № 1327.

Приложение № 49.	Утвержден постановлением Инспекции по надзору за сохранностью памятников истории и культуры Архангельской области		
	№	3	т
			06.04.2011

План территории объекта культурного наследия

Наименование:	Городская усадьба (жилой дом, амбар)
Адрес объекта:	Архангельская область, Каргопольский район, г. Каргополь, ул. Больничная, д. 24/ул. Болотникова, д. 30.



Масштаб 1:500

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Городская усадьба (жилой дом, амбар)».

Система координат – местная г. Каргополь.

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.1	5405,45	2459,66
т.2	5394,08	2476,86
т.3	5362,76	2457,05
т.4	5377,31	2437,93

Площадь территории объекта культурного наследия – 809 кв.м.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 45. Регламенты использования территорий и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Регламент использования территорий территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории городского поселения:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Применительно к территории исторического поселения градостроительный регламенты устанавливаются с соответствии с законодательством Российской Федерации. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особоохраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. Порядок использования земель Поселения определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах территориального зонирования Поселения (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, определяются с уче-

том ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными законами.

Для каждой из территориальных зон Правилами установлен градостроительный регламент использования территории.

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства всех видов территориальных зон, за исключением территориальных зон сельскохозяйственного назначения, устанавливаются градостроительные регламенты. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ

Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается при этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте территориального зонирования.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон и регламенты использования территорий установлены с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон на карте территориального зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируются к размещению) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана Поселения, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

При этом границы территориальных зон установлены в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию:

- красными линиями;
- границами земельных участков;
- границами или осями полос отвода для коммуникаций;
- границами населенных пунктов, входящих в состав Поселения;
- административными границами Поселения;
- естественными границами природных объектов;

- линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположенных направлений;

- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

Границы территориальных зон должны обладать свойством однозначной идентификации, иметь картографическую координатную привязку.

Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий (глава 12 Правил), их границы на картах зон с особыми условиями использования территорий (глава 10 Правил) и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в их пределах (глава 12 Правил) указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений и отображенных на картах главы 10 Правил, регламенты использования территорий применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в главе 12 настоящих Правил.

6. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории Поселения, разрешенным считается такой вид использования, который соответствует:

- регламентам использования территории;

- ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

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

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках главы 16 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. 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 согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и требований регламентов использования территории в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном 35 настоящих Правил

- при изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства. В этом случае собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление об изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальный орган Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъекту Российской Федерации, осуществляющий кадастровый учет земельных участков. Вид разрешенного использования земельного участка считается измененным со дня внесения соответствующих сведений о земельном участке в Государственный кадастр недвижимости.

-собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенное использование по специальному согласованию. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Вопрос подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил.

9. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте территориального зонирования Поселения.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного использования, строительных изменений объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному

закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Статья 46. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для жилой зоны

1. Ж1 -подзона застройки индивидуальными жилыми домами, личного подсобного хозяйства и блокированной жилой застройки

Зона Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

Жилые зоны должны быть озеленены. На территории жилых районов должны располагаться пункты (площадки) для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, обустроены площадки для выгула домашних животных.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок на дворовой территории .

Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. Не допускается при переоборудовании жилого фонда в нежилой при организации входа нарушать пропускную способность тротуаров и оставлять менее 2,0 м ширины тротуара с главного фасада и 1,35 м с остальных сторон.

Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки запрещена.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

1.1 Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Основные виды разрешенного использования (О)
Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, карательные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1</p>	2.0	О
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p>	2.1	О
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	2.2	О
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	2.3	О
Общественное использование объектов капитального строительства	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2</p>	3.0	О*
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых,</p>	3.2	О*

	дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);		
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;		
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	O*
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	O*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	O*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	3.4.2	O*
	размещение станций скорой помощи		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1	O
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	3.6	O*
	устройство площадок для празднеств и гуляний;		
	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	O
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0	O*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	O*
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	O*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	O*
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	O
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	O*
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных	11.1	O

	для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	О

Объекты видов использования, отмеченных настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

1.2 Условные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Условно разрешенные виды использования (У), для территориальной зоны Ж1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	У
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0	У
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	У
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	У
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	У

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	У
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	У
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	У
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	3.6	У
	устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7	У
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	У
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	У
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0	У
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	У
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	У
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	У
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	У
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	У
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	У
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	У
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		

	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	У
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	У

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Ж1
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	В
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В

1.4 Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами, личного подсобного хозяйства и блокированной жилой застройки

Наименование показателя	Зона жилой застройки
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка
	Ж1
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	1.1. минимальная площадь земельного участка: - для индивидуального жилищного строительства – 600 кв.м; - для ведения личного подсобного хозяйства – 20 кв.м;

<p>земельных участков, в том числе их площадь</p>	<ul style="list-style-type: none"> - для блокированной жилой застройки –400 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки; - для ведения огородничества - 20 кв.м - для иных объектов капитального строительства – 100 кв.м <p>1.2. максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 1600 кв.м; - для ведения личного подсобного хозяйства – 1600 кв.м; - для блокированной жилой застройки –1600кв.м на блок жилого дома блокированной застройки; - для ведения огородничества - 600 кв.м - для иных объектов капитального строительства – 10 000 <p>1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома – 25 кв.м; - иные объекты капитального строительства – не подлежит установлению.
<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами строительства которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>2.1. минимальный отступ от красной линии улиц до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных жилых домов – 3* м; - хозяйственных построек –6 м.; - иных объектов капитального строительства – 7м. <p>2.2. минимальный отступ от красной линии проездов до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных жилых домов –3 м; - хозяйственных построек – 1м, - иных объектов капитального строительства – 3 м. <p>2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в - индивидуальных жилых домов – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственных построек – 1 м; - иных объектов капитального строительства – 3 м. <p>При условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ.</p> <p>Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - габариты зданий по фронту улиц не более 20 м. <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.
<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых домов – до 3 этажей включая мансардный этаж - иных объектов капитального строительства – до 3 этажей включая мансардный этаж <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых домов – не более 12 м в коньке кровли; - хозяйственных построек – не более 3,5 м в коньке кровли; - иных объектов капитального строительства – не более 5,0 - Плоская и мансардная (ломаная) кровля запрещается, кровля новых зданий должна быть скатного типа
<p>4. Максимальный процент застройки и Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %</p>	<p>4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных жилых домов – 20%; - жилых домов блокированной застройки – 30%; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%; - иных объектов капитального строительства – 40%. <p>4.2. максимальный процент плотности застройки в границах</p>

	<p>земельного участка для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных жилых домов – 40 %; - жилых домов блокированной застройки – 60 %; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 80 %; - иных объектов капитального строительства – 80 %.
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	<p>5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных жилых домов – 25 %; - жилых домов блокированной застройки – 25 %; - иных объектов капитального строительства – 25 %.
6. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	<p>6.1. предельное количество машино-мест размещаемых в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуальных жилых домов – не более 2; - для жилых домов блокированной застройки – не более 2 на блок жилого дома блокированной застройки; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – не менее 1 на 2 квартиры; - иных объектов капитального строительства – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта.
7. Требования к ограждению земельных участков	<p>7.1. характер ограждения земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства, для блокированной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки: <ul style="list-style-type: none"> 1) со стороны улицы и проездов – тип ограждения подлежит согласованию с Отделом архитектуры и градостроительства. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м; 2) на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,5 м, степень светопрозрачности – от 20 до 100 % по всей высоте. <p>Не допускается ограждение земельных участков при застройке иными объектами капитального строительства без согласованного проектного решения ограждения.</p>
8. Предельная площадь	<p>8.1. Предельная площадь зданий общественного и жилого назначения при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению.</p> <p>8.2. Предельная площадь нестационарных объектов торговли – не более 50 кв.м.</p> <p>8.3. Предельная площадь рекламы, вывесок, размещаемых на фасадах зданий (% от площади здания) – не более 2%.</p>
9. Предельные параметры к размещению хозяйственных построек, зеленых насаждений	<p>9.1. Предельные параметры к размещению хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должны быть не менее 6 м.; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м 2) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. 3) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению с учетом противопожарных требований 5) размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до

	<p>30 блоков - 50. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>6) Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,12 га.</p> <p>7) Хозяйственные постройки должны быть рассчитаны на количество голов скота не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - КРС – 2 головы; - Свиноматки – 1 голова; - Птицы – 20 голов. <p>8) Предельные параметры к размещению зеленых насаждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 4 м; - отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 2 м; - отступ от кустарника до границы соседнего приквартирного участка – 1 м.
<p>10.Иные предельные параметры</p>	<p>10.1. Предельные параметры помещений общественного назначения, в составе помещений индивидуального жилого дома: общая площадь помещений – до 100 кв. м при условии размещения земельного участка жилого дома у улицы и наличия возможности организации гостевой парковки на земельном участке дома или в пределах улицы.</p> <p>СПИСОК материалов конструкций и действий не подлежащих применению в историческом поселение Каргополь</p> <p>Цоколь - облицовка бетонной фасадной и керамической плиткой</p> <p>Стены - обшивка сайдингом; облицовка крупногабаритными фасадными плитами (Более 250x100 мм.)</p> <p>Окна - закрытие оконных проемов рекламными щитами</p> <p>Двери - глухие железные; любые без устройства «четверти»</p> <p>Балконные ограждения - профилированный металл</p> <p>Конструкция лоджий – профилированный металл</p> <p>Ограждение- профилированный металл; сборные железобетонные; сетка «Рабица»</p> <p>Кровля - метало- черепица ярких открытых цветов –красный, желтый, синий, зеленый и т.д.</p>

2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж2

Кодовое обозначение зоны – Ж2.

2.1 Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Основные виды разрешенного использования (О) для территориальной зоны Ж2
Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1</p>	2.0	О
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)</p> <ul style="list-style-type: none"> - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений 	2.1	О
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома 	2.1.1	О
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <ul style="list-style-type: none"> - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных 	2.2	О
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)</p> <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений 	2.3	О

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0	O*
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3.2	O*
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;		
	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	O*
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	O*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	O*
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	3.4.2	O*
	размещение станций скорой помощи		
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	O
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1	O
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	3.6	O*
	устройство площадок для празднеств и гуляний;		
	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.8	O
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0	O*
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	4.1	O*

	муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	O*
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	O*
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	O
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	O*
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	O
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	O
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	13.1	O
	размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		

Объекты видов использования, отмеченных в подпункте 2 настоящей статьи знаком <*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.2 Условные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Условно разрешенные виды использования (У), для территорий жилой застройки
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0	У
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	У
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	У
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	У
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	У
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	У
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1	3.5	У
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1	У
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	У
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома);	3.7	У

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульства учреждений в Российской Федерации	3.8	У
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	У
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0	У
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	У
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	У
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	У
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	У
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	У
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	У
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	У
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	У

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны ЖЗ
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	В
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В

2.4 Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажной застройки

Наименование показателя	Жилая зона
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка
	ЖЗ
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>1.1. минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 600 кв.м; - для ведения личного подсобного хозяйства – 600 кв.м; - для блокированной жилой застройки – 400 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки; - для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению. <p>1.2. максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 1600 кв.м; - для ведения личного подсобного хозяйства – 1600 кв.м; - для блокированной жилой застройки – 1600 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки; - для иных объектов капитального строительства – 600 кв.м на квартиру <p>1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома – 25 кв.м; - иные объекты капитального строительства – не подлежит установлению.

<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>2.1. минимальный отступ от красной линии улиц до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных жилых домов – 3* м; - хозяйственных построек – 6 м. ; - иных объектов капитального строительства – 7 м. <p>2.2. минимальный отступ от красной линии проездов до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных жилых домов – 3 м; - хозяйственных построек – 1 м, - иных объектов капитального строительства – 3 м. <p>2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в - индивидуальных жилых домов – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственных построек – 1 м; - иных объектов капитального строительства – 3 м. <p>Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - габариты зданий по фронту улиц не более 20 м. <p>Примечание:</p> <ul style="list-style-type: none"> * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.
<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых домов – до 2-3 этажей включая мансардный этаж - иных объектов капитального строительства – до 2-3 этажей включая мансардный этаж <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых домов – не более 9- 13 м в коньке кровли; - хозяйственных построек – не более 3,5 м в коньке кровли; - иных объектов капитального строительства – не более 13,0 - Плоская кровля запрещается, кровля новых зданий должна быть скатного типа
<p>4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %</p>	<p>4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных жилых домов – 20%; - жилых домов блокированной застройки – 30%; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%; - иных объектов капитального строительства – 20%. <p>4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных жилых домов – 40 %; - жилых домов блокированной застройки – 60 %; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – 80 %; - иных объектов капитального строительства – 40 %.
<p>5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %</p>	<p>5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальных жилых домов – 25 %; - жилых домов блокированной застройки – 25 %; - иных объектов капитального строительства – 25 %.
<p>6. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка</p>	<p>6.1. предельное количество машино-мест размещаемых в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуальных жилых домов – не более 2; - для жилых домов блокированной застройки – не более 2 на блок жилого дома блокированной застройки; - малоэтажных многоквартирных жилых домов – не менее 1 на 2 квар-

	<p>тиры;</p> <p>- иных объектов капитального строительства – не менее 1 на 50 кв.м. общей площади объекта.</p>
7.Требования к ограждению земельных участков	<p>7.1. характер ограждения земельного участка:</p> <p>- для индивидуального жилищного строительства, для блокированной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки:</p> <p>1) со стороны улицы и проездов – тип ограждения подлежит согласованию с Отделом архитектуры и градостроительства. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,5 м;</p> <p>2) на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 20 до 100 % по всей высоте.</p> <p>Не допускается ограждение земельных участков при застройке иными объектами капитального строительства без согласованного проектного решения ограждения.</p>
8.Предельная площадь	<p>8.1Предельная площадь зданий общественного и жилого назначения при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению.</p> <p>8.2. Предельная площадь нестационарных объектов торговли – не более 50 кв.м.</p> <p>8.3. Предельная площадь рекламы, вывесок, размещаемых на фасадах зданий (% от площади здания) – не более 2%.</p>
9.Предельные параметры к размещению хозяйственных построек, зеленых насаждений	<p>9.1.Предельные параметры к размещению хозяйственных построек:</p> <p>1) хозяйственные постройки (вспомогательные строения), за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>2) расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках,, по санитарным и бытовым условиям должны быть не менее 6 м.; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м</p> <p>3) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>4) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению с учетом противопожарных требований</p> <p>5) размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>6) Предельные параметры к размещению зеленых насаждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 4 м; - отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 2 м; -отступ от кустарника до границы соседнего приквартирного участка – 1 м.
10.Предельные параметры к размещению многоквартирных жилых домов	<p>10.1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2011.</p> <p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать рассто-</p>

яния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

10.2. Требования СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» на территории многоквартирной застройки:

а) Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

б) При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

в) По внутридворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта. К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта.

г) Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

д) На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.

е) На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций.

10.3. На территории многоквартирной жилой застройки должно быть предусмотрено размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных в таблице А.

Таблица А

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м на чел	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных це-

			лей) 40 (для выгула собак)
	<p>Примечания:</p> <p>1. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.</p>		
	<p>Предельные параметры помещений общественного назначения, в составе помещений индивидуального жилого дома: общая площадь помещений – до 100 кв. м при условии размещения земельного участка жилого дома у улицы и наличия возможности организации гостевой парковки на земельном участке дома или в пределах улицы.</p> <p>СПИСОК материалов конструкций и действий не подлежащих применению в историческом поселение Каргополь</p> <p>Цоколь - облицовка бетонной фасадной и керамической плиткой</p> <p>Стены - обшивка сайдингом; облицовка крупногабаритными фасадными плитами (Более 250x100 мм.)</p> <p>Окна - закрытие оконных проемов рекламными щитам</p> <p>Двери - глухие железные; любые без устройства «четверти»</p> <p>Балконные ограждения - профилированный металл</p> <p>Конструкция лоджий – профилированный металл</p> <p>Ограждение - профилированный металл; сборные железобетонные; сетка «Рабица»</p> <p>Кровля - металл - черепица ярких открытых цветов –красный, желтый, синий, зеленый и т.д.</p>		

Статья 47. Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

1.Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно – деловых зон

1.1 Основные виды разрешенного использования разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон ОА; ОУ; ОЗ; ОС; ОК

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О) территориальной зоны ОА;ОУ;ОЗ;ОС;ОК
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2-3.10.2	3.0	О
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	О
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	О
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	О
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	О
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	О
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5	О
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкаль-	3.5.1	О

	ные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	О
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	3.6	О
	устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7	О
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	О
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	О
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	О
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.7	4.0	О
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	О
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;	4.2	О
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	О
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	О
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	О
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	О
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	О
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	О
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объек-		

	тов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.2.1		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	О
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	О
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	О
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О

1.2 Условно разрешенные виды использования разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон ОА; ОУ; ОЗ; ОС; ОК

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Условно разрешенные виды использования (У), для территориальной зоны ОА; ОУ; ОЗ; ОС; ОК
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	У
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений		
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома		
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	2.3	У
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур		
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений		
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	У

Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома);	3.7	У
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	У
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	У
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	У
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон ОА; ОУ; ОЗ; ОС; ОК

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны ОА;ОУ;ОЗ;ОС;ОК
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В

1.4. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны административно - делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового назначения(ОА)

Наименование показателя	зоны административно - делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового назначения
	индекс зоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка
	ОА
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>1.1. минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночные комплексы, на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса: при торговой площади до 600 кв.м – 14 кв.м; при торговой площади свыше 600 кв.м – 7 кв.м; минимальная площадь торгового места на розничном рынке составляет 6 кв. м; - предприятия общественного питания: при числе мест, га на 100 мест: <ul style="list-style-type: none"> до 50 0,2 - 0,25; свыше 50 до 150 0,2 - 0,15; свыше 150 0,1; - гостиницы при числе мест гостиницы, кв.м на 1 место: <ul style="list-style-type: none"> от 25 до 100 мест - 55 кв.м; от 100 до 500 мест – 30 кв.м; от 500 до 1000 мест – 20 кв.м; - иные объекты капитального строительства - не подлежит установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>2.1. минимальный отступ от красной линии улиц – 6* м;</p> <p>2.2. минимальный отступ от красной линии проездов - 6 м;</p> <p>2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016– 3 м.</p> <p>Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами</p>
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> -малоэтажных жилых домов - до 3 этажей; - иных объектов капитального строительства – до 3 этажа. <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – 16 м.</p>
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	<p>4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - малоэтажных жилых домов – 40%; - иных объектов капитального строительства – 20%. <p>4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - малоэтажных жилых домов – 80%; - иных объектов капитального строительства – 40 %.
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	<p>5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25 %.</p>
6. Предельное количество машино-мест,	<p>6.1. предельное количество машино-мест размещаемых в границах земельного участка:</p>

размещаемых в границах земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - розничные рынки – 25 машино-мест на 50 торговых мест; - многоквартирные жилые дома – не менее 1 машино-места на 2 квартиры; - иные объекты капитального строительства – не менее 1 машино-места на 50 кв.м. общей площади объекта.
7. Требования к ограждению земельных участков	7.1. Не допускается ограждение земельных участков.
8. Предельная площадь	8.1. Предельная площадь: <ul style="list-style-type: none"> - зданий общественного и жилого назначения при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению; - нестационарных объектов торговли – не более 50 кв.м.
9. Предельные параметры к размещению многоквартирных жилых домов	9.1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016. <p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> 9.2. Требования СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» на территории многоквартирной застройки: <ul style="list-style-type: none"> а) Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. б) При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа. в) По внутриведворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта. К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта. г) Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. д) На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов. <p>На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.</p> е) На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций. 9.3. На территории многоквартирной жилой застройки должно быть предусмотрено размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных в таблице А.

Таблица А		
Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м на чел	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)
<p>Примечания:</p> <p>1. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.</p>		

1.5. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны учебно – образовательная (ОУ)

Наименование показателя	Зона учебно-образовательная																																								
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка																																								
	ОУ																																								
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>1.1. минимальная площадь земельного участка –</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские дошкольные учреждения – при вместимости яслей-садов, м² на 1 место: до 100 мест – 40, св. 100 - 35; в комплексе яслей - садов св. 500 мест – 30; - общеобразовательные школы – при вместимости общеобразовательной школы, учащихся: <table border="0"> <tr><td>св. 40 до 400</td><td>....</td><td>50 м2</td><td>на 1</td><td>учащегося</td></tr> <tr><td>" 400 "</td><td>" 500 ...</td><td>60 "</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>" 500 "</td><td>" 600 ...</td><td>50 "</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>" 600 "</td><td>" 800 ...</td><td>40 "</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>" 800 "</td><td>" 1100 ...</td><td>33 "</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>" 1100 "</td><td>" 1500 ...</td><td>21 "</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>" 1500 "</td><td>" 2000 ...</td><td>17 "</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>" 2000</td><td></td><td>16 "</td><td></td><td>;</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, учащиеся – при вместимости профессионально – технических училищ и средних специальных учебных заведений: для всех видов организаций, функции учредителя которых выполняет министерство образования Архангельской области, расположенных на территории населенных пунктов: до 300 мест – 75 кв. м на место; 	св. 40 до 400	50 м2	на 1	учащегося	" 400 "	" 500 ...	60 "			" 500 "	" 600 ...	50 "			" 600 "	" 800 ...	40 "			" 800 "	" 1100 ...	33 "			" 1100 "	" 1500 ...	21 "			" 1500 "	" 2000 ...	17 "			" 2000		16 "		;
св. 40 до 400	50 м2	на 1	учащегося																																					
" 400 "	" 500 ...	60 "																																							
" 500 "	" 600 ...	50 "																																							
" 600 "	" 800 ...	40 "																																							
" 800 "	" 1100 ...	33 "																																							
" 1100 "	" 1500 ...	21 "																																							
" 1500 "	" 2000 ...	17 "																																							
" 2000		16 "		;																																					

	<p>от 300 до 900 мест – 50 кв. м на место; от 900 до 1600 мест – 30 кв. м на место; - иные объекты капитального строительства – не подлежит установлению. 1.2. максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>2.1. минимальный отступ от красной линии улиц до: - детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) – 25 м; - многоэтажных жилых домов – 6* м; - иных объектов капитального строительства – 6* м. 2.2. минимальный отступ от красной линии проездов до: - детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) – 25 м; - многоэтажных жилых домов – 6* м; - иных объектов капитального строительства – 6* м. 2.3. минимальные отступы от иных границ земельных участков: по нормам инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016– 3 м. Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами</p>
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – не более 3 этажей. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению.</p>
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	<p>4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка: - объектов образования – 20%; - многоэтажных жилых домов – 40%; - иных объектов капитального строительства – 20%. 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка: - объектов образования – 80%; - многоэтажных жилых домов - 80%; - иных объектов капитального строительства – 40 %.</p>
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	<p>5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка– 50 %.</p>
6. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	<p>6.1. предельное количество машино-мест размещаемых в границах земельного участка: - объектов образования – не подлежит установлению; - многоквартирных жилых домов – не менее 1 на 2 квартиры; - иных объектов капитального строительства – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта.</p>
7. Предельные параметры к размещению многоквартирных жилых домов	<p>7.1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат</p>

и кухонь) из окна в окно.

7.2. Требования СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» на территории многоквартирной застройки:

а) Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

б) При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

в) По внутриворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта. К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта.

г) Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

д) На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.

е) На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций.

7.3. На территории многоквартирной жилой застройки должно быть предусмотрено размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных в таблице А.

Таблица А

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м на чел	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10-40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)

Примечания:

1. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

	2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.
--	--

1.6. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны здравоохранения и социального назначения(ОЗ)

Наименование показателя	Зона здравоохранения и социального назначения
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка
	ОЗ
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>1.1. предельная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, на 1 койку при вместимости: <li style="padding-left: 20px;">50 коек – 300 кв. м; <li style="padding-left: 20px;">150 коек – 200 кв. м; <li style="padding-left: 20px;">от 300 до 400 коек – 150 кв. м; <li style="padding-left: 20px;">от 500 до 600 коек – 100 кв. м; <li style="padding-left: 20px;">800 коек – 80 кв. м; <li style="padding-left: 20px;">1000 коек – 60 кв. м. <p>(В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади земельного участка в пределах 10 – 15% от нормируемой. Размеры земельных участков больниц могут быть уменьшены на 25%.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинские организации скорой медицинской помощи: <li style="padding-left: 20px;">0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га (для размещения транспорта предусматривается стоянка из расчета 36 кв. м на одно машино-место) - аптечные организации - на 1 объект для аптечных организаций: <li style="padding-left: 20px;">I, II группы – 0,3 га (или встроенные); <li style="padding-left: 20px;">III – V группы – 0,25 га; <li style="padding-left: 20px;">VI – VIII группы – 0,2 га; - центры социального обслуживания – 40 кв.м/место; - реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями – 40 кв.м/место; <li style="padding-left: 20px;">детский дом-интернат – 80 кв. м на место; - специальный дом-интернат для престарелых, инвалидов – при вместимости: <li style="padding-left: 20px;">50 мест – 38 кв.м/место; <li style="padding-left: 20px;">100 мест- 27 кв.м/место; <li style="padding-left: 20px;">200 мест – 20 кв.м/место; - центр социальной помощи семье и детям: <li style="padding-left: 20px;">100 кв. м на место – в отделениях дневного пребывания несовершеннолетних и психолого-педагогической помощи; - иные объекты капитального строительства - не подлежат установлению. <p>Размеры определены с учетом размещения на территории заведения всех основных и вспомогательных помещений, соответствующих специализации объекта, озеленения, площадок</p>

	для различных нужд.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений 12 м(допускается увеличение высоты до 13м в случае применение цокольного этажа по типологии традиционного для северных районов высокого подклета)
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка– 20%; 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка– 80%.
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	5.1. минимальный процент озеленения в границах земельного участка– 60 %.

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

Наименование показателя	Зона спортивного назначения
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка
	ОС
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – не более 3 этажей. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции -12 м
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	не подлежат установлению

1.8. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны культовых зданий (ОК)

Наименование показателя	Зона культовых зданий
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка
	ОК
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	не подлежат установлению.
5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка– 20-30 %.

Статья 48. Общие градостроительные регламенты для производственной зоны

1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых (НИИ с опытными производствами, торговые предприятия с цехами технического обслуживания, информационные центры с издательско-типографским отделом и др.), промышленных (пищевой и легкой промышленности, приборостроения, машиностроения, производства строительных материалов и др.), коммунально-складских (территории ТЭЦ, станции аэрации, котельные, электроподстанции, газораспределительные узлы, мусороперерабатывающие заводы, прочие сооружения инженерной инфраструктуры, складские сооружения, стоянки машин механической уборки территории, кладбища, крематории), транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

Производственная зона – территория специализированного использования в установленных границах, формируемая участками производственной застройки.

Производственные территории имеют ряд характеристик и различаются по классам опасности производства, расположенного на территории: на I, II, III, IV, V классы (по убыванию опасности).

Минимальная плотность застройки промплощадок - 30%.

Расстояния между зданиями, сооружениями следует принимать минимально допустимыми в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 м.

К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутриплощадочных автодорог (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20-30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены:

- стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машино-мест определять по расчету, исходя из количества работающих (по СНиП 2.07.01-89* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации 1,5);
- стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

На территории предприятия следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха работающих. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.

Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации) с учетом розы ветров.

В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами.

СЗЗ объектов (промпредприятий), расположенных на территории производственной зоны, определяются по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора (СЭН), но не должны выходить за пределы границ производственной зоны. Порядок разработки, согласования, утверждения СЗЗ определяется действующими санитарными нормами.

12. Озеленение территории - 15%, СЗЗ - согласно проекту организации СЗЗ, но не менее 50%.

Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

в при магистральной полосе производственных зон (производственная территория в при магистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой окружением населенных пунктов, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

1.1 Градостроительный регламент производственной зоны

Кодовое обозначение зоны – ПР

Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II, III, IV, V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.2 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ПР

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О для территориальной зоны ПР)
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	О
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	О
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях	3.1	О

ние	обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	О
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	О
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	О
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;	3.10.2	О
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0	О
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	О
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	О
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
Производственная деятельность	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	6.0	О
	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий;	6.1	О
	добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;		
	размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;		
	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;		
Автомобилестроительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.2.1	О
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта,		

	производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей		
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	О
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	О
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	О
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	О
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	6.7	О
	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	О
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	О
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	О
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	О
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5	10.0	О
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	О
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О

1.3 Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ПР

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Условно разрешенные виды использования (У) для территориальной зоны ПР
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	У
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	У
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	У
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0	У
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1	У
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	У

1.4 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ПР

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны ПР
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	В
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	В

1.5 Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны

Наименование показателя	Производственная зона
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка
	ПР
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. минимальный отступ от красной линии улиц – 6 м; 2.2. минимальный отступ от красной линии проездов – 6 м; 2.3. минимальный отступ от иных границ земельного участка – 3м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %; 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка – 240%.

5. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	5.1. для торговых объектов – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта; 5.2. для иных объектов - не подлежит установлению.
---	---

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 49. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны

Кодовое обозначение зоны – ПК.

1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунально-складских предприятий, складских баз не выше V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (Для территориальной зоны ПК)
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	О
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	О
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	О
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10	О

Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9	4.0	О
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);	4.9	О
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;		
	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	О
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	О
Лесная	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5	10.0	О
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О

1.2 Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Условно разрешенные виды использования (У) для территориальной зоны ПК
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	У
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	У
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	У

Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	у
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.9		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий;	6.1	у
	добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;		
	размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;		
	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;		
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории		
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	у
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3	у
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	у
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	у
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	6.7	у
	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.	7.0	у
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5		
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей;	7.1	у
	размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);		
	размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;		
	размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;	7.2	у
	размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;		
	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного		

	транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	У
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	У
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	У
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	У

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ПК

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны ПК
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В

1.4 Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складской зоны

Наименование показателя	Коммунально-складская зона	
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка	
	ПК	
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению.	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено стро-	2.1. минимальный отступ от красной линии улиц – 6 м; 2.2. минимальный отступ от красной линии проездов – 6 м; 2.3. минимальный отступ от иных границ земельного участка:	

ительство зданий, строений, сооружений	- для зданий гаражей – 1 м (допускается их блокировка на смежных земельных участках); - иных объектов капитального строительства – 3 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; 4.2. максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка – 180 %.
5. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	5.1. предельное количество машино-мест размещаемых в границах земельного участка: - для торговых объектов – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта; - иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 50. Общие градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

1. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны – ИТ.

Цели выделения зоны:

- развитие объектов автомобильного и железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования;

- развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

Границами зоны являются красные линии улиц и дорог (данные территории относятся к землям общего пользования), полосы отвода для объектов железнодорожного и автомобильного транспорта.

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ИТ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О) для территориальной зоны ИТ
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	О
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1	О
	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса		
	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса		
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.	7.0	О
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5		
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;	7.1	О
	размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2	О
	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3	О
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и	7.4	О

	обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;		
	размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	О
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	О
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

1.2 Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ИТ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Условно разрешенные виды использования (У), для территориальной зоны ИТ
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	У
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0	У
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	У
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	У
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	У
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	У
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	У
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2	У
	оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ИТ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны ИТ
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	В
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	В

1.4 Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ИТ

Наименование показателя	территориальной зоны ИТ	
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка ИТ	
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению.	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению.	
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	4.1 определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.	

5. Предельное количество машино-мест, размещаемых в границах земельного участка	5.1. предельное количество машино-мест размещаемых в границах земельного участка: - для торговых объектов – не менее 1 на 50 кв.м общей площади объекта; - иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.
---	---

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 51. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного назначения

Код обозначения зоны – Сх

1. Цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О для территориальной зоны Сх)
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	0
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	0
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	0
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	0

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	О
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	1.17	О
	размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5	10.0	О
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	О
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2	О
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	О
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	О

1.2 Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Сх

	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	не установлены	не установлены

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 52. Общие градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

Рекреационные зоны - земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Порядок использования указанных земель определяется требованиями земельного и лесного законодательства. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, скверы, бульвары, сады, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме санитарных рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения, коридоров магистральных инженерных сетей и рубок

ухода, а также не допускается вести хозяйственную деятельность, отрицательно влияющую на экологическую обстановку и непосредственно не связанную с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Зоны рекреации определены с целью поддержания и сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с преимущественным размещением зеленых насаждений и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

Прокладка транспортных сетей по территории лесов осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Открытые автостоянки временного хранения транспортных средств располагаются за пределами рекреационных зон.

1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения

Кодовое обозначение зоны - Р.

Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта, санаторного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обустройство территории для отдыха населения.

Рекреационная зона "Р" - зона отдыха населения, организуется на территории лесопарков и зеленых насаждений общего пользования. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Всякое строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1 Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код(числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (Для территориальной зоны Р)

Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности	5.0	0
	создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	0
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	0
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0	0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	0
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	0
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	0
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0	0

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Условно разрешенные виды использования (У), для территориальной зоны Р
Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, модельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	3.7	У
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	У
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	У
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	У
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	У

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны Р

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Р
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	33.1	В

1.4 Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р

Наименование показателя	Зона Р
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка
	Р
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	не подлежат установлению.
5. Минимальная площадь озеленения	<p>5.1 Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <p>до 300 м 60</p> <p>св. 300 до 1000 м 50</p> <p>" 1000 " 3000 м 40</p> <p>" 3000 м 20.</p> <p>5.2. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.</p>

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на территории городских поселений, следует принимать по таблице:

Размеры зеленных территорий общего пользования

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий, м ² /чел.
Общегородские Жилых районов	8(10)* -
* В скобках приведены размеры для малых городов с численностью населения до 20 тыс. чел. Примечания	

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

- минимальный и максимальный размер земельного участка под размещение зон зелёных насаждений общего пользования – не устанавливается;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;

- максимальное количество этажей надземной части сооружений на территории земельных участков – 1 этаж;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

- благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

основные показатели плотности застройки:

– Показатели плотности общественно-деловой застройки

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Примечания 1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. 2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. 3 Границами кварталов являются красные линии. 4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстрой-		

ку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки для остальных видов разрешенного использования зоны Р кроме перечисленных выше не устанавливаются.

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 53. Градостроительный регламент зоны специального назначения.

Кодовое обозначение зоны – СН.

Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и мемориальных парков.

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1 Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СН

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Сп1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	В
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	О
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	У
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	12.0	О

	пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	О
Специальная	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2	О

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

Наименование показателя	Зона кладбищ
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка
	СН
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. максимальная площадь земельного участка: - для кладбищ традиционного захоронения – 0,24 га на 1 тыс. чел.; - кладбищ урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1 тыс. чел.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. минимальный отступ от границ участков до красной линии: - от границы кладбища традиционного захоронения - 6 м; - от крематория – 6 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей – 1.
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	не подлежит установлению

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - II.

1. Основными типами погребений на кладбищах являются:

- традиционный;
- с захоронениями после кремации (в урнах);
- смешанный способ погребения.

Выбор участков для размещения кладбищ должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;
- ритуальную;
- административно-хозяйственную;
- захоронений;
- моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

2. Размеры участков кладбищ определяются расчетом исходя из прогнозируемого коэффициента смертности населения, прогнозной численности населения, нормы земельного участка на одно место (раздельно при традиционном или урновом захоронении), удельного веса площади захоронений в общей площади кладбищ, расчетного кладбищенского периода (время разложения и минерализации тела умершего) - разного для традиционного и урнового захоронения).

3. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.

Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.

Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронений:

- закрытые кладбища, мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50м;
- площадью до 10 га – 100 м;
- площадью до 20 га – 300 м;
- от 20 до 40 га – 500 м;
- от крематориев с количеством печей более одной - 1000 м.

Размеры минимальных отступов:

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м;

выгребной ямы, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки не устанавливаются.

Ограничения использования для данной территориальной зоны установлены Главой 12 настоящих Правил.

Статья 54. Зоны иного назначения (застройка на перспективу)

Кодовое обозначение - ИН

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки на перспективу

П	Зона иного назначения (застройка на перспективу)	
	основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.	не установлены	не установлены
	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.	не установлены	не установлены

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки на перспективу.

Наименование показателя	Зона иного назначения (застройки на перспективу)
	индекс подзоны по предельным параметрам разрешенного строительства и размерам земельного участка
	ИН
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3. Предельное количество этажей или	не подлежат установлению

предельная высота зданий, строений, сооружений	
4. Максимальный процент застройки и максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, %	не подлежат установлению

Глава 12. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий

Статья 55. Общие положения градостроительных регламентов в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от негативного воздействия природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов на карте градостроительного зонирования городского округа установлены зоны с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

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

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

применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

Местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемые по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установлены на основе действующих нормативных документов.

8. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в настоящие правила землепользования и застройки.

Статья 56. Санитарно-защитные зоны, санитарный разрыв

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

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливают:
- класс опасности промышленных объектов и производств;
- требования к размеру санитарно-защитных зон;
- основания для пересмотра этих размеров;

- методы и порядок их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов;
- ограничения на использование территории санитарно-защитной зоны;
- требования к их организации и благоустройству;
- требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

2. Требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

3. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4. Согласно пункту 8.6 СП 42.13330.2011 минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 м - 60 процентов;
- свыше 300 до 1000 м - 50 процентов;
- свыше 1000 до 3000 м - 40 процентов;
- свыше 3000 м - 20 процентов.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

5. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

6. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

9. Согласно пункту 8.20 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2010 № 820) жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

10. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

11. Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330 и требованиями раздела 14, но не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки - 50; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

12. В случае транзитного прохождения автомобильных дорог общей сети по территории поселения необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению безопасности движения пешеходов и местного транспорта, а также по выполнению экологических и санитарно-гигиенических требований к застройке (пункт 8.20 «СП 42.13330.2011»).

13. Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье

человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных медицинских организаций, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

14. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарный разрыв). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

15. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложениях 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

16. Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

17. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Положения частей 4-7 настоящей статьи применяются с учётом требований, установленных настоящей частью.

Статья 57. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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

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

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные си-

стемы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

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

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

7. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

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

9. Режим использования береговой полосы водных объектов устанавливается статьёй 6 Водного Кодекса Российской Федерации.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

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

Статья 58. Зона затопления и подтопления

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при затоплении паводком и подтоплении.

2. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Порядок определения границ зон затопления, подтопления установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

4. Правовой режим зон затопления, подтопления установлен Водным кодексом Российской Федерации.

5. В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

6. В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

7. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий.

Статья 59. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

2. В соответствии с частью 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам (пункт 4 статьи 18 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»).

4. Границы и режим зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (далее – ЗСО) устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

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

6. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

7. На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения запрещается (раздел 3.3.1 СанПиН 2.1.4.1110-02):

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

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

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

8. На территории второго пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения запрещается (раздел 3.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02):

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

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

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

4) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

5) размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламов хранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

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

9. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донно углубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Статья 60. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий (частью 2 статьи 89 Земельного кодекса Российской Федерации).

Порядок установления охранных зон для отдельных видов объектов и использования соответствующих земельных участков определяется Правительством Российской Федерации.

Объекты электросетевого хозяйства - линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное, предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование (статья 3 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Охранные зоны устанавливаются:

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

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних ка-

белей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

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

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

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

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электро-

передачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

10. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

11. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

12. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо органу исполнительной власти, уполномоченному на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике.

Статья 61. Приаэродромная территория, полоса воздушных подходов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории установлены в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории:

-на территории полосы воздушного подхода к аэродрому установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (далее – постановление № 138).

-на аэродроме устанавливается полоса воздушных подходов (воздушное пространство в установленных границах), примыкающая к торцу взлетно-посадочной полосы и расположенная в направлении ее оси, в которой воздушные суда производят набор высоты после взлета и снижение при заходе на посадку. Границы полос воздушных подходов устанавливаются в порядке, определенном Министерством транспорта Российской Федерации, Министерством обороны Российской Федерации, Министерством промышленности и торговли Российской Федерации соответственно для гражданской, государственной и экспериментальной авиации (п. 23 постановления № 138).

-в границах проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность запрещается производство салютов и фейерверков (п. 56 постановления № 138).

2. Запрещается применение лазеров и изделий на основе лазеров в направлении осуществляющих руление, взлет, посадку и полет воздушных судов (п. 56.1 постановления № 138).

3. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта (п. 61 постановления № 138).

Статья 62. Рыбоохранные зоны

1. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Порядок установления рыбоохранных зон, ограничений осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах определены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон».

3. Приказом Росрыболовства от 20.11.2010 № 943 «Об установлении рыбоохранных зон морей, берега которых полностью или частично принадлежат Российской Федерации, и водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей» установлены рыбоохранные зоны водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей, в том числе шириной рыбоохранной зоны 200 метров для:

1) реки Онега;

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

- а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- г) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;
- е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации «О недрах»);
- и) распашка земель;
- к) размещение отвалов размываемых грунтов;
- л) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 63. Придорожные полосы автомобильных дорог

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

Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» регулирует отношения, возникающие в связи с ис-

пользованием автомобильных дорог, в том числе на платной основе, и осуществлением дорожной деятельности в Российской Федерации (далее – ФЗ-257).

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы (часть 1 статьи 26 ФЗ-257).

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

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров – для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 5) ста пятидесяти метров – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

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

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии со статьей 26 ФЗ-257 допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги:

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

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

Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации определяются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проектом зон охраны объектов культурного наследия г. Каргополя.

2. Проект зон охраны памятников истории и культуры (раздел генплана г.Каргополя) выполненного ФГУП РосНИПИ Урбанистики в 2004году, генеральный план г.Каргополя утвержденный решением муниципального совета муниципального образования «Каргопольское» в редакции от 15.07.2008 №182 .

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Территории памятников относятся к землям особо охраняемых территорий, устанавливаются вокруг памятников. Постановлением правительства архангельской области от 14.07.2011 № 9 «Об установлении границ территорий памятников как объектов градостроительной деятельности особого регулирования» установлены границы территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования. Постановлением правительства архангельской области от 06.04.2011 № 3; от 15.07.2010 №10 «Об установлении границ территорий памятников как объектов градостроительной деятельности особого регулирования» установлены границы территорий объектов культурного наследия регионального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования.

5. Проектом зон охраны установлены -

1.Охраняемые территории:

- Территории памятников
- Зоны охраны памятников:

Зона I - объединенная охранная зона, образованная культовым комплексом Соборной площади (колокольня, Собор Рождества Христова, Введенская и Предтеченская церкви), с прилегающими жилыми и общественными зданиями – памятниками, состоящими на охране и вновь выявленными (дом купца Немчинова, Гостиный двор, богадельня, беличья мастерская, дом Колпакова, Лехова, Ушакова, Блохина и др.) и участком береговой полосы, являющейся неотъемлемой частью данной зоны, как исторически, так и по условиям видимости.

Зона II - охранная зона ансамбля церквей Благовещенской, Никольской и рождества Богородицы с примыкающими к ним тремя жилыми домами – памятниками.

Зона III - охранная зона Вознесенской и Святодуховской церквей с домом Пакулевых и городской усадьбой.

Зона IV -охранная зона Троицкой церкви в границах своего археологического культурного слоя

Зона V - охранная зона Воскресенской церкви в границах территории памятника с учетом современного отвода

Зона VI -охранная зона церкви Зосимы и Савватия в границах территории памятника с учетом наилучшей видимости

Зона VII -охранная зона вновь выявленных сохранившихся зданий бывшего Успенского монастыря в границах территории памятника (за исторической границей города XVIII века).

Зона VIII - охранная зона вновь выявленного сохранившегося здания бывшего Спасо-Преображенского монастыря в границах территории памятника с учетом возможной регенерации (воссоздания) утраченных монастырских зданий (на правом берегу реки Онеги).

- охраняемые исторические зеленые насаждения;
- зона охраняемого городского ландшафта;
- зона археологического культурного слоя подлежащего охране;

2. Регулируемые территории :

- зона строгого регулирования застройки в центральной части города;
- зона регулирования усадебной застройки в границах города XII – XIX веков;
- зона регулирования двухэтажной застройки в границах города XII – XIX веков;
- зона регулирования усадебной застройки вне исторических границ города;
- зона регулирования ландшафта;
- зона археологических наблюдений;
- зона сохранения и развития производственных территорий;
- зона традиционного хозяйственного использования

5. Распоряжением инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области от 26.07.2018 г. № 57-р " О включении объекта археологического наследия" в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Архангельской области, "Культурный слой города Каргополя", местоположение которого: Архангельская область, г. Каргополь, территория центральной части г. Каргополя, вытянутая вдоль левого берега реки Онеги, ограниченная ул. Красная Горка, пр., Октябрьским , ул. Больничной, ул. Советской, ул. Гагарина, ул. Семеновской, ул. 3-го Интернационала, ул. Красный Посад, подлежит государственной охране и установлен особый режим использования.

