



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РОССИЙСКИЙ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОАО «РосНИПИУрбанистики» Л

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21, лит.А

E-mail: mail@urbanistika.ru

vasch@peterstar.ru

тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471

<http://www.urbanistika.ru>

инв. № 5773 н/с

ЭКЗ.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск»

Градостроительные регламенты

Генеральный директор института,
профессор, доктор архитектуры
Главный инженер института
доктор экологии
Главный архитектор института,
почётный архитектор РФ
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской 2
доктор экономики

Руководитель проекта

В.А. Щитинский

Д.Х. Шалахина

И.Е. Гришечкина

Г.В. Алиева

В.А. Морозов

Оглавление

Преамбула.....	5
Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	5
Глава 1. Регулирование землепользования и застройки.....	5
Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки.....	5
Статья 2. Полномочия Городского Совета депутатов муниципального образования "Город Новодвинск" в области регулирования землепользования и застройки.....	6
Статья 3. Полномочия администрации муниципального образования "Город Новодвинск" в области регулирования землепользования и застройки.....	7
Статья 4. Местные нормативы градостроительного проектирования.....	8
Статья 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	9
Статья 6. Изменение правил землепользования и застройки.....	9
Глава 2. Документы территориального планирования.....	11
Статья 7. Общие положения о территориальном планировании.....	11
Статья 8. Содержание генерального плана.....	11
Статья 9. Подготовка генерального плана.....	12
Статья 10. Публичные слушания по проекту генерального плана.....	12
Статья 11. Утверждение генерального плана и внесение в него изменений.....	13
Глава 3. Градостроительное зонирование.....	14
Статья 12. Общие положения о градостроительном зонировании.....	14
Статья 13. Территориальные зоны.....	14
Статья 14. Градостроительные регламенты.....	14
Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства....	14
Статья 15.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	15
Статья 16. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	15
Статья 17. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	16
Глава 4. Планировка территории.....	17
Статья 18. Общие положения о планировке территории.....	17
Статья 19. Проект планировки территории.....	18
Статья 20. Проект межевания территории.....	18
Статья 21. Градостроительный план земельного участка.....	19
Статья 22. Подготовка документации по планировке территории.....	19
Статья 23. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории.....	19
Статья 24. Утверждение документации по планировке территории.....	20
Статья 25. Подготовка и утверждение градостроительного плана земельного участка.....	20
Глава 5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства.....	20
Статья 26. Общие положения о строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства.....	20
Статья 27. Разрешение на строительство.....	21

Статья 28. Порядок выдачи разрешения на строительство.....	21
Статья 29. Срок действия разрешения на строительство.....	22
Статья 30. Внесение изменений в разрешение на строительство.....	22
Статья 31. Прекращение действия разрешения на строительство.....	23
Статья 32. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	23
Статья 33. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	24
Статья 34. Рассмотрение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	25
Статья 35. Ведение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.....	25
Статья 36. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	26
Статья 37. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	26
37.1. Консервация объекта незавершенного строительства и возобновление строительства, реконструкции объекта незавершенного строительства	
Глава 6. Градостроительные регламенты (исключена).....	27
Глава 7. Порядок внесения изменений в Правила (исключена).....	27
Глава 8. Заключительные и переходные положения (исключена).....	27
Раздел II. Градостроительные регламенты	27
Глава 6. Территориальные зоны и иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования, а также общие условия установления и применения градостроительных регламентов.....	27
Статья 38. Территориальные зоны и иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования.....	27
Статья 39. Назначение и содержание градостроительных регламентов.....	28
Статья 40. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.....	30
Статья 41. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных или введенных в эксплуатацию до установления градостроительных регламентов.....	31
Глава 7. Градостроительные регламенты по видам территориальных зон.....	31
Статья 42. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)".....	31
Статья 43. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)".....	33
Статья 44. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)".....	34
Статья 45. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)".....	35
Статья 46. Градостроительный регламент территориальной зоны "Общественно-деловая зона (О)".....	36
Статья 47. Градостроительный регламент территориальной зоны "Производственная зона (П)".....	38

Статья 48. Градостроительный регламент территориальной зоны "Административно-хозяйственная зона (А)"	39
Статья 49. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона инженерной инфраструктуры (И)"	40
Статья 50. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона для садоводства (С)"	42
Статья 51. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона рекреационного назначения (Р)"	44
Статья 52. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп)"	45
Глава 8. Режим использования иных территорий отображаемых на карте градостроительного зонирования	46
Статья 53. Зона территорий общего пользования (ТОП)	46
Статья 54. Зона перспективного освоения	46
Статья 55. Зона производственного использования (ЗП)	47
Статья 56. Зона защитных городских лесов	47
Статья 57. Зона с особыми условиями использования территорий	47
Раздел III. Карта градостроительного зонирования	47

Преамбула

(раздел дополнен решением от 20.04.2017 № 169)

Настоящими Правилами устанавливается муниципальное правовое регулирование по вопросам осуществления землепользования и застройки в муниципальном образовании «Город Новодвинск» в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс Российской Федерации) и принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами (далее - градостроительное законодательство), Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - Земельный кодекс Российской Федерации) и принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами (далее - земельное законодательство).

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

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

Настоящие Правила имеют структуру, состоящую из разделов, глав и статей; статьи состоят из частей, пунктов, подпунктов и абзацев.

Текстовую основу настоящих Правил образуют разделы I и II, а картографическую (в виде карты градостроительного зонирования) - раздел III.

Карта градостроительного зонирования состоит из частей: карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Новодвинск» в части отображения границ территориальных зон и карта градостроительного зонирования муниципального образования «Город Новодвинск» в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий.

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

(раздел дополнен решением от 20.04.2017 № 169)

Глава 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки

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

2. Задачами регулирования землепользования и застройки, осуществляемого органами местного самоуправления муниципального образования «Город Новодвинск»

(далее - органы местного самоуправления), являются:

[\(часть дополнена решением от 20.04.2017 № 169\)](#)

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

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

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

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

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

Статья 2. Полномочия Городского Совета депутатов муниципального образования "Город Новодвинск" в области регулирования землепользования и застройки

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

1) утверждение документов территориального планирования муниципального образования "Город Новодвинск";

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

2.1) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, а также внесение в них изменений;

[\(подпункт в редакции решения от 08.05.2015 № 101\)](#)

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

4) утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования "Город Новодвинск", программ комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования "Город Новодвинск", программ комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования "Город Новодвинск";

[\(подпункт в редакции решения от 08.05.2015 № 101\)](#)

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

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

Статья 3. Полномочия администрации муниципального образования "Город Новодвинск" в области регулирования землепользования и застройки

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

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

2) реализация документов территориального планирования муниципального образования "Город Новодвинск";

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

3.1) подготовка проектов местных нормативов градостроительного проектирования, а также предложений по внесению в них изменений;

(подпункт дополнен решением от 08.05.2015 № 101)

3.2) определение порядка установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования;

(подпункт дополнен решением от 20.04.2017 № 169)

4) разработка программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования "Город Новодвинск", программ комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования "Город Новодвинск", программ комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования "Город Новодвинск";

(подпункт в редакции решения от 08.05.2015 № 101)

5) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(пункт в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

6) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

(подпункт в редакции решения от 08.05.2015 № 101)

7) управление и распоряжение землями и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, землями и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

(пункт в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

8) принятие решений об установлении публичных сервитутов;

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

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

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

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

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

14) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;

15) принятие решений о развитии застроенных территорий.

2. В случаях, предусмотренных федеральными законами, законами Архангельской

области, Уставом муниципального образования "Город Новодвинск" и иными нормативными правовыми актами Городского Совета депутатов муниципального образования "Город Новодвинск", администрация муниципального образования "Город Новодвинск" осуществляет иные полномочия в области регулирования землепользования и застройки.

Статья 4. Местные нормативы градостроительного проектирования

1. Местные нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального образования "Город Новодвинск" объектами местного значения, в том числе объектами благоустройства территории, и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования "Город Новодвинск".

(пункт в редакции решения от 08.05.2015 № 101)

2. Местные нормативы градостроительного проектирования разрабатываются администрацией муниципального образования "Город Новодвинск" и утверждаются решением Городского Совета депутатов муниципального образования "Город Новодвинск".

(пункт в редакции решения от 08.05.2015 № 101)

3. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования "Город Новодвинск";

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования "Город Новодвинск";

3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц."

(часть в редакции решения от 08.05.2015 № 101)

4. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не менее чем за два месяца до их утверждения.

(часть в редакции решения от 08.05.2015 № 101)

5. В случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального образования "Город Новодвинск" объектами местного значения, в том числе объектами благоустройства территории, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже предельных значений, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования.

(часть дополнена решением от 08.05.2015 № 101)

6. В случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования "Город Новодвинск", устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут превышать предельные значения, установленные региональными нормативами градостроительного проектирования.

(часть дополнена решением от 08.05.2015 № 101)

Статья 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

1. Для целей регулирования землепользования и застройки на публичные слушания должны выноситься проекты планов и программ развития муниципального образования, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также иные вопросы в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Публичные слушания организуются и проводятся в соответствии с Правилами организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования "Город Новодвинск", утвержденными решением 14-й сессии Городского Совета депутатов муниципального образования "Город Новодвинск" третьего созыва от 22.06.2006 N 74, с особенностями, установленными настоящими Правилами.

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

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте.

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

Статья 6. Изменение правил землепользования и застройки

(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования "Город Новодвинск", возникшее в результате внесения в него изменений;

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

3. С предложением о внесении изменений в правила землепользования и застройки

могут выступить:

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

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

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

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

5) физические и юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

5. В течение 10 дней со дня принятия решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки администрация муниципального образования "Город Новодвинск" обеспечивает опубликование (обнародование) сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Проект изменений в правила землепользования и застройки подлежит обсуждению на публичных слушаниях, а также подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте, не менее чем за три месяца до утверждения таких изменений.

7. 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 этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

8. Предложения и замечания, касающиеся проекта изменений в правила землепользования и застройки, поступившие от заинтересованных лиц, подлежат

включению в протокол публичных слушаний.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта изменений в правила землепользования и застройки (за исключением случая, указанного в части 7 настоящей статьи).

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте.

Глава 2. ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Статья 7. Общие положения о территориальном планировании

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

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

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

Статья 8. Содержание генерального плана

1. Генеральный план должен содержать:

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

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

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

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения

объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

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

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

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

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

б) автомобильные дороги местного значения;

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

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

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

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

Статья 9. Подготовка генерального плана

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

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

[\(часть в редакции решения от 08.05.2015 № 101\)](#)

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

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

Статья 10. Публичные слушания по проекту генерального плана

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

осуществлялась подготовка указанных изменений.

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

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

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте.

[\(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169\)](#)

Статья 11. Утверждение генерального плана и внесение в него изменений

[\(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169\)](#)

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

2. Внесение проекта генерального плана для утверждения осуществляется главой муниципального образования "Город Новодвинск" в порядке реализации правотворческой инициативы в соответствии с Регламентом Городского Совета депутатов муниципального образования "Город Новодвинск".

[\(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169\)](#)

3. Часть исключена. - Решение от 20.04.2017 № 169

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

5. Решение Городского Совета депутатов муниципального образования "Город Новодвинск" об утверждении генерального плана подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте.

[\(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169\)](#)

6. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с частями 1 - 5 настоящей статьи. Внесению изменений в генеральный план предшествует проведение публичных слушаний по проекту изменений в генеральный план в порядке,

установленном статьей 10 настоящих Правил.

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

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

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 12. Общие положения о градостроительном зонировании

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

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

Статья 13. Территориальные зоны

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

2. Виды территориальных зон по их функциональному назначению устанавливаются в соответствии со статьей 38 настоящих Правил.

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

Статья 14. Градостроительные регламенты

1. Градостроительные регламенты определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон, возможности сочетания различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства, функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования "Город Новодвинск", видов территориальных зон, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с главой 7 настоящих Правил.

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства их

правообладателями осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования таких участков и объектов, установленными градостроительными регламентами применительно к каждой территориальной зоне.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

3. Часть исключена. - Решение от 20.04.2017 № 169.

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

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

5. Часть исключена. - Решение от 20.04.2017 № 169.

Статья 15.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

(статья дополнена решением от 20.04.2017 № 169)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте.

[\(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169\)](#)

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

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

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

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

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

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте.

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

Глава 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Общие положения о планировке территории

(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий муниципального образования "Город Новодвинск", 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, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов, а также в иных случаях в соответствии с градостроительным законодательством).

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. В случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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.

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.

Статья 19. Проект планировки территории

(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

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

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

3. Состав и содержание проекта планировки территории определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 20. Проект межевания территории

(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах территориальной зоны и (или) границах функциональной зоны, установленной генеральным планом.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Состав и содержание проекта межевания определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 21. Градостроительный план земельного участка

(статья исключена решением от 20.04.2017 № 169)

Статья 22. Подготовка документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается администрацией муниципального образования "Город Новодвинск" по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте, в течение 3 дней со дня принятия такого решения.

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

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

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

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией муниципального образования "Город Новодвинск", до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, когда такие проекты подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

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

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

4. Предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и проекта

межевания территории, поступившие от заинтересованных лиц, включаются организатором публичных слушаний в протокол публичных слушаний.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте.

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

Статья 24. Утверждение документации по планировке территории

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

2. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территорий и проекты межевания территорий) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте, в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации.

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

Статья 25. Подготовка и утверждение градостроительного плана земельного участка

(статья исключена решением от 20.04.2017 № 169)

Глава 5. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

3. Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением

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

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

Статья 27. Разрешение на строительство

(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 2 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 законодательством 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 28. Порядок выдачи разрешения на строительство

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

2. Выдача разрешений на строительство на основании запросов физических и юридических лиц производится в порядке предоставления муниципальной услуги

в соответствии с административным регламентом, разработанным и утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", и с соблюдением градостроительного законодательства.

(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

3. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
4. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
5. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
6. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
7. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
8. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
9. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
10. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
11. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
12. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
13. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
14. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.
15. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.

Статья 29. Срок действия разрешения на строительство

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

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

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

Статья 30. Внесение изменений в разрешение на строительство

(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

1. В случае перехода прав на земельный участок, возникновения прав на вновь образованный земельный участок, а также в других случаях, когда требуется внесение изменений в разрешение на строительство, новый правообладатель или застройщик обязаны в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, уведомить орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, о возникновении обстоятельств, требующих внесения изменений в ранее выданное

разрешение на строительство.

2. Внесение изменений в разрешение на строительство на основании запросов физических и юридических лиц производится в порядке предоставления муниципальной услуги в соответствии с административным регламентом, разработанным и утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", и с соблюдением градостроительного законодательства.

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

Статья 31. Прекращение действия разрешения на строительство

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

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

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

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

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

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

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

[\(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169\)](#)

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

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного

земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной

официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте.
(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

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

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

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

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

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

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

3. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в том числе посредством размещения на официальном сайте.

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

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

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

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Архангельской области получение разрешения на строительство не требуется.

(часть в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

3. Часть исключена решением от 20.04.2017 № 169.

Статья 36. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

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 законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Статья 37. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

(статья в редакции решения от 20.04.2017 № 169)

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией муниципального образования "Город Новодвинск", за исключением случаев, когда разрешение на строительство такого объекта было выдано иным органом.

2. Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию на основании запросов физических и юридических лиц производится в порядке предоставления муниципальной услуги в соответствии с административным регламентом, разработанным и утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", и с соблюдением градостроительного законодательства.

Статья 37.1. Консервация объекта незавершенного строительства и возобновление строительства, реконструкции объекта незавершенного строительства

(статья дополнена решением от 20.04.2017 № 169)

1. Консервация объекта незавершенного строительства производится в порядке, установленном градостроительным законодательством, при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев с перспективой возобновления строительства, реконструкции в будущем.

2. Застройщик или технический заказчик, принявший решение о консервации объекта незавершенного строительства, обеспечивает приведение объекта незавершенного строительства и территории, используемой для строительства, реконструкции (далее - строительная площадка), в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды.

3. На основании решения о консервации объекта незавершенного строительства застройщик или технический заказчик совместно с подрядчиком проводят инвентаризацию

выполненных работ по строительству, реконструкции объекта незавершенного строительства с целью зафиксировать фактическое состояние объекта, наличие проектной документации, конструкций, материалов и оборудования.

4. Застройщик или технический заказчик, принявший решение о консервации объекта незавершенного строительства, в течение 10 дней после принятия данного решения уведомляет об этом подрядчика, орган, выдавший разрешение на строительство, и орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, если строительство, реконструкция соответствующего объекта подлежит государственному строительному надзору.

5. Застройщик или технический заказчик, принявший решение о консервации объекта незавершенного строительства, вправе принять решение о возобновлении строительства, реконструкции.

6. В случае возобновления строительства, реконструкции объекта незавершенного строительства застройщик или технический заказчик:

1) осуществляют техническое обследование объекта незавершенного строительства, по результатам которого определяются необходимый объем и стоимость работ по восстановлению утраченных или разрушенных за период консервации конструктивных элементов или деталей объекта;

2) вносят при необходимости изменения в проектную документацию в порядке, установленном градостроительным законодательством.

7. Застройщик или технический заказчик, принявший решение о возобновлении строительства, реконструкции объекта незавершенного строительства, в течение 7 рабочих дней после принятия данного решения уведомляет об этом орган, выдавший разрешение на строительство, и орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, если строительство, реконструкция соответствующего объекта подлежит государственному строительному надзору.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(Глава исключена решением от 20.04.2017 № 169)

Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

(Глава исключена решением от 20.04.2017 № 169)

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

(Глава исключена решением от 20.04.2017 № 169)

Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(Раздел дополнен решением от 20.04.2017 № 169)

Глава 6. Территориальные зоны и иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования, а также общие условия установления и применения градостроительных регламентов

Статья 38. Территориальные зоны и иные территории, отображаемые на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования отображаются:
 - 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
 - 2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);

- 3) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ);
- 4) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4);
- 5) общественно-деловая зона (О);
- 6) производственная зона (П);
- 7) административно-хозяйственная зона (А);
- 8) зона инженерной инфраструктуры (И);
- 9) зона для садоводства (С);
- 10) зона рекреационного назначения (Р);
- 11) зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп);
- 12) зона территорий общего пользования (ТОП);
- 13) зона перспективного освоения;
- 14) зона производственного использования (ЗП);
- 15) зона защитных городских лесов;
- 16) зона с особыми условиями использования территорий.

2. Зоны, указанные в пунктах 1 - 13 части 1 настоящей статьи, относятся к землям категории "земли населенных пунктов".

3. Зона, указанная в пункте 14 части 1 настоящей статьи, относится к землям категории "земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения".

4. Зона, указанная в пункте 15 части 1 настоящей статьи, относится к землям категории "земли лесного фонда".

5. Градостроительные регламенты устанавливаются и применяются для территориальных зон, указанных в пунктах 1 - 11 части 1 настоящей статьи.

Статья 39. Назначение и содержание градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты предназначены для определения в пределах границ соответствующей территориальной зоны видов 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, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540.

Для целей применения абзаца первого настоящей части в градостроительных регламентах указывается код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (далее - КВРИ).

В случае, если в соответствии с нормативными правовыми актами Российской

Федерации изменяется классификация видов разрешенного использования земельных участков, применение градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии с новой классификацией видов разрешенного использования земельных участков на основе постановлений администрации муниципального образования "Город Новодвинск" впредь до внесения необходимых изменений в градостроительные регламенты.

3. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, если иное не предусмотрено градостроительными регламентами или градостроительным законодательством.

Размещение объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков подразумевает как строительство (реконструкцию) таких объектов, так и их последующую эксплуатацию.

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

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

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

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

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

5. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 4 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 4 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Для целей применения градостроительных регламентов, предусмотренных главой 7 настоящих Правил, содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах, допускает (без отдельного указания на это в градостроительном регламенте) размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных

и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 40. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

6. В случае, если ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливают в соответствии с законодательством Российской Федерации перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории

установленные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

Статья 41. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставленных или введенных в эксплуатацию до установления градостроительных регламентов

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

2. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

4. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 7. Градостроительные регламенты по видам территориальных зон

Статья 42. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Индивидуальное жилищное строительство (КВРИ 2.1). Для ведения личного подсобного хозяйства (КВРИ 2.2).	Магазины (КВРИ 4.4). Общественное питание (КВРИ 4.6).	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1).

2. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства:

- 1) минимальная площадь - 600 м²;
- 2) максимальная площадь - 2 000 м².

3. Для размещения иных зданий, строений, сооружений, не указанных в части 2 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлению не подлежат.

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

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

а) минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 6 метров;

б) расстояние от зданий, строений, сооружений до границ соседних земельных участков, расположенных с востока, северо-запада и промежуточных положений, - не менее высоты данных объектов, измеренных от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

в) по санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границы соседнего земельного участка:

до жилого дома - 10 метров;

до постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;

до других построек - 1 метр;

до стволов высокорослых деревьев (высота более 2 метров) - 4 метра, среднерослых (высота 1 - 2 метра) - 2 метра, низкорослых деревьев (высота до 1 метра), кустарника - 1 метр;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

а) предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 3 надземных этажа;

б) предельная высота индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - 3 метра;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40 процентов.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, не указанные в части 4 настоящей статьи, установлению не подлежат.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Статья 43. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (КВРИ 2.1.1).	Обслуживание жилой застройки (КВРИ 2.7).	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1). Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).

2. Предельные размеры земельных участков для малоэтажного многоквартирного жилого дома:

1) минимальная площадь определяется из расчета 1,61 м² на 1 м² общей площади жилых помещений;

2) максимальная площадь определяется из расчета 2 м² на 1 м² общей площади жилых помещений.

3. Для размещения иных зданий, строений, сооружений, не указанных в части 2 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлению не подлежат.

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

1) минимальный отступ от красной линии элемента планировочной структуры до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 3 метра;

2) предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 4 надземных этажа;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40 процентов;

4) площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки включает в себя площадь застройки малоэтажным многоквартирным жилым домом, пешеходный тротуар и газон перед домом;

5) размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,

пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома допускается, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15 процентов общей площади помещений дома.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 4 настоящей статьи, установлению не подлежат.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Статья 44. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Среднеэтажная жилая застройка (КВРИ 2.5).	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (КВРИ 2.1.1). Многоэтажная жилая застройка (КВРИ 2.6). Обслуживание жилой застройки (КВРИ 2.7).	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1). Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).

2. Предельные размеры земельных участков:

1) для среднеэтажного многоквартирного жилого дома:

а) минимальная площадь определяется из расчета $1,31 \text{ м}^2$ на 1 м^2 общей площади жилых помещений;

б) максимальная площадь определяется из расчета $1,81 \text{ м}^2$ на 1 м^2 общей площади жилых помещений;

2) для малоэтажного многоквартирного жилого дома - в соответствии с частью 2 статьи 43 настоящих Правил;

3) для многоэтажного жилого дома - в соответствии с частью 2 статьи 45 настоящих Правил.

3. Для размещения иных зданий, строений, сооружений, не указанных в части 2 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлению не подлежат.

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

1) минимальный отступ от красной линии элемента планировочной структуры до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 3 метра;

- 2) предельное количество этажей для объектов капитального строительства:
- а) по основным видам разрешенного использования - 6 надземных этажей;
 - б) по условно разрешенным видам использования - 9 надземных этажей;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40 процентов;
- 4) площадь земельного участка для жилой застройки включает в себя площадь застройки многоквартирным жилым домом, пешеходный тротуар и газон перед домом;
- 5) размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20 процентов общей площади помещений дома;
- 6) для малоэтажного многоквартирного жилого дома - в соответствии с частью 4 статьи 43 настоящих Правил;
- 7) для многоэтажного жилого дома - в соответствии с частью 4 статьи 45 настоящих Правил.
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 4 настоящей статьи, установлению не подлежат.
6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Статья 45. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Многоэтажная жилая застройка (КВРИ 2.6).	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (КВРИ 2.1.1). Среднеэтажная жилая застройка (КВРИ 2.5). Обслуживание жилой застройки (КВРИ 2.7).	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1). Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).

2. Предельные размеры земельных участков:

- 1) для многоэтажного жилого дома:
 - а) минимальная площадь определяется из расчета $0,85 \text{ м}^2$ на 1 м^2 общей площади жилых помещений;

б) максимальная площадь определяется из расчета 1,16 м² на 1 м² общей площади жилых помещений;

2) для малоэтажного многоквартирного жилого дома - в соответствии с частью 2 статьи 43 настоящих Правил;

3) для среднеэтажного многоквартирного жилого дома - в соответствии с частью 2 статьи 44 настоящих Правил.

3. Для размещения иных зданий, строений, сооружений, не указанных в части 2 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлению не подлежат.

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

1) минимальный отступ от красной линии элемента планировочной структуры до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 3 метра;

2) предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 13 надземных этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40 процентов;

4) площадь земельного участка для жилой застройки включает в себя площадь застройки многоквартирным жилым домом, пешеходный тротуар и газон перед домом;

5) размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома допускается, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома;

6) для малоэтажного многоквартирного жилого дома - в соответствии с частью 4 статьи 43 настоящих Правил;

7) для среднеэтажного жилого дома - в соответствии с частью 4 статьи 44 настоящих Правил.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 4 настоящей статьи, установлению не подлежат.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Статья 46. Градостроительный регламент территориальной зоны "Общественно-деловая зона (О)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Социальное обслуживание (КВРИ 3.2).</p> <p>Бытовое обслуживание (КВРИ 3.3).</p> <p>Здравоохранение (КВРИ 3.4).</p> <p>Образование и просвещение (КВРИ 3.5).</p> <p>Культурное развитие (КВРИ 3.6).</p> <p>Общественное управление (КВРИ 3.8).</p> <p>Ветеринарное обслуживание (КВРИ 3.10).</p> <p>Деловое управление (КВРИ 4.1).</p> <p>Магазины (КВРИ 4.4).</p> <p>Банковская и страховая деятельность (КВРИ 4.5).</p> <p>Общественное питание (КВРИ 4.6).</p> <p>Гостиничное обслуживание (КВРИ 4.7).</p> <p>Развлечения (КВРИ 4.8).</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность (КВРИ 4.10).</p> <p>Спорт (КВРИ 5.1).</p>	<p>Религиозное использование (КВРИ 3.7).</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (КВРИ 4.2).</p> <p>Рынки (КВРИ 4.3).</p>	<p>Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1).</p> <p>Автомобильный транспорт (КВРИ 7.2).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).</p>

2. Предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 200 м²;
- 2) максимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 10 000 м².

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

1) минимальный отступ от красной линии элемента планировочной структуры до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 5 метров;

2) предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 4 надземных этажа;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50 процентов;

4) площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства включает прилегающие территории для пешеходных тротуаров, стоянок (парковочных мест) для автомобильного транспорта, проездов для доступа автомобильного транспорта к объектам капитального строительства.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 3 настоящей статьи, установлению не подлежат.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Статья 47. Градостроительный регламент территориальной зоны "Производственная зона (П)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Обеспечение научной деятельности (КВРИ 3.9). Деловое управление (КВРИ 4.1). Строительная промышленность (КВРИ 6.6). Энергетика (КВРИ 6.7). Связь (КВРИ 6.8). Целлюлозно-бумажная промышленность (КВРИ 6.11).	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (КВРИ 4.2). Рынки (КВРИ 4.3). Общественное питание (КВРИ 4.6).	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1). Склады (КВРИ 6.9). Транспорт (КВРИ 7.0).

2. Предельные размеры земельных участков:

1) минимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 1 000 м²;

2) максимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 50 000 м².

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

1) минимальный отступ от красной линии элемента планировочной структуры до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 5 метров;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 65 процентов;

3) площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства включает прилегающие территории для пешеходных тротуаров, стоянок (парковочных мест) для автомобильного транспорта, проездов для доступа автомобильного транспорта к объектам капитального строительства.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 3 настоящей статьи, установлению не подлежат.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Статья 48. Градостроительный регламент территориальной зоны "Административно-хозяйственная зона (А)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Объекты гаражного назначения (КВРИ 2.7.1).	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (КВРИ 4.2).	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1).
Общественное управление (КВРИ 3.8).	Рынки (КВРИ 4.3).	Автомобильный транспорт (КВРИ 7.2).
Деловое управление (КВРИ 4.1).	Общественное питание (КВРИ 4.6).	
Обслуживание автотранспорта (КВРИ 4.9).		
Объекты придорожного сервиса (КВРИ 4.9.1).		
Склады (КВРИ 6.9).		

2. Предельные размеры земельных участков (за исключением случаев, указанных в частях 3 - 5 настоящей статьи):

1) минимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 500 м²;

2) максимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений - 10 000 м².

3. Предельные размеры земельных участков для обслуживания автотранспорта:

- 1) для обслуживания не менее 1 000 автомобилей - 0,5 га;
- 2) для обслуживания не менее 2 000 автомобилей - 1,0 га;
- 3) для обслуживания не менее 3 000 автомобилей - 1,5 га.
4. Предельные размеры земельных участков для размещения объекта гаражного назначения (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи):
 - 1) для легковых автомобилей - 50 м²;
 - 2) для иных автотранспортных средств - 100 м².
5. Предельные размеры земельных участков для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан (в случаях, не требующих получения разрешения на строительство):
 - 1) минимальная площадь - 36 м²;
 - 2) максимальная площадь - 50 м².
6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
 - 1) минимальный отступ от красной линии элемента планировочной структуры до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 5 метров;
 - 2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - а) для объектов гаражного назначения - 1 надземный этаж или 3 метра в высоту;
 - б) для иных объектов капитального строительства - 4 надземных этажа;
 - 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:
 - а) для отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, - 75 процентов;
 - б) для иных объектов капитального строительства - 50 процентов;
 - 4) площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства включает прилегающие территории для пешеходных тротуаров, стоянок (парковочных мест) для автомобильного транспорта, проездов для доступа автомобильного транспорта к объектам капитального строительства.
7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 6 настоящей статьи, установлению не подлежат.
8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Статья 49. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона инженерной инфраструктуры (И)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1).	Склады (КВРИ 6.9).	-

2. Предельные размеры земельных участков для размещения станций очистки воды в зависимости от их производительности:

- 1) до 0,8 тыс. м³ в сутки - 10 000 м²;
- 2) от 0,8 до 12 тыс. м³ в сутки - 20 000 м²;
- 3) от 12 до 32 тыс. м³ в сутки - 30 000 м²;
- 4) от 32 до 80 тыс. м³ в сутки - 40 000 м²;
- 5) от 80 до 125 тыс. м³ в сутки - 60 000 м²;
- 6) от 125 до 250 тыс. м³ в сутки - 120 000 м²;
- 7) от 250 до 400 тыс. м³ в сутки - 180 000 м²;
- 8) от 400 до 800 тыс. м³ в сутки - 240 000 м².

3. Предельные размеры земельных участков для размещения котельных:

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

4. Предельные размеры земельных участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий:

Наименование объекта	Площадь земельного участка, м ²	Минимальное расстояние до жилых и общественных зданий, м
Внутриквартальная канализационная насосная станция	100	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	400	15 (от оси коллекторов)

5. Предельные размеры земельных участков для размещения очистных сооружений

локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

6. Предельные размеры земельных участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности:

- 1) до 0,1 тыс. м³ в сутки - 0,1 га;
- 2) от 0,1 до 0,2 тыс. м³ в сутки - 0,25 га;
- 3) от 0,2 до 0,4 тыс. м³ в сутки - 0,4 га;
- 4) от 0,4 до 0,8 тыс. м³ в сутки - 1 га;
- 5) от 0,8 до 12 тыс. м³ в сутки - 2 га;
- 6) от 12 до 32 тыс. м³ в сутки - 3 га;
- 7) от 32 до 80 тыс. м³ в сутки - 4 га;
- 8) от 80 до 125 тыс. м³ в сутки - 6 га;
- 9) от 125 до 250 тыс. м³ в сутки - 12 га;
- 10) от 250 до 400 тыс. м³ в сутки - 18 га;
- 11) от 400 до 800 тыс. м³ в сутки - 24 га.

7. Для размещения иных зданий, строений, сооружений, не указанных в частях 2 - 6 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлению не подлежат.

8. Расстояние по горизонтали от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений:

- 1) водопровод и напорная канализация - 5 метров;
- 2) самотечная канализация (бытовая и дождевая) - 3 метра;
- 3) дренаж - 3 метра;
- 4) сопутствующий дренаж - 0,4 метра;
- 5) тепловые сети: от наружной стенки канала, тоннеля - 2 метра, от оболочки бесканальной прокладки - 5 метров;
- 6) кабели силовые всех напряжений и кабели связи - 0,6 метра;
- 7) каналы, коммуникационные тоннели - 2 метра.

9. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 8 настоящей статьи, установлению не подлежат.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Статья 50. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона для садоводства (С)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Ведение огородничества (КВРИ 13.1). Ведение садоводства (КВРИ 13.2).	Магазины (КВРИ 4.4).	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1). Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).

2. Предельные размеры земельных участков для ведения огородничества и садоводства, для размещения объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь - 600 м²;
- 2) максимальная площадь - 2 000 м².

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

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

а) минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 3 метра;

б) расстояние от зданий, строений, сооружений до границ соседних земельных участков, расположенных с востока, северо-запада и промежуточных положений, - не менее высоты данных объектов, измеренных от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

в) по санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границы соседнего земельного участка:

до садового дома, некапитального жилого строения - 10 метров;

до постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;

до других построек - 1 метр;

до стволов высокорослых деревьев (высота более 2 метров) - 4 метра, среднерослых (высота 1 - 2 метра) - 2 метра, низкорослых деревьев (высота до 1 метра), кустарника - 1 метр;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

а) предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 2 надземных этажа;

б) предельная высота хозяйственных строений и сооружений - 3 метра;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 25 процентов.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 3 настоящей статьи, установлению не подлежат.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются

с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Статья 51. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона рекреационного назначения (Р)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Отдых (рекреация) (КВРИ 5.0).	Общественное питание (КВРИ 4.6).	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1).
Санаторная деятельность (КВРИ 9.2.1).	Развлечения (КВРИ 4.8).	Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).

2. Предельные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь - 200 м²;
- 2) максимальная площадь - 10 000 м².

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

1) минимальный отступ от красной линии элемента планировочной структуры до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 5 метров;

2) предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 4 надземных этажа;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50 процентов;

4) площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства включает прилегающие территории для пешеходных тротуаров, стоянок (парковочных мест) для автомобильного транспорта, проездов для доступа автомобильного транспорта к объектам капитального строительства.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 3 настоящей статьи, установлению не подлежат.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Статья 52. Градостроительный регламент территориальной зоны "Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп)"

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

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
Ритуальная деятельность (КВРИ 12.1).	Магазины (КВРИ 4.4).	Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1). Земельные участки (территории) общего пользования (КВРИ 12.0).

2. Предельные размеры земельных участков:

1) для размещения кладбищ:

- а) минимальная площадь - 10 га;
- б) максимальная площадь - 40 га;

2) для размещения магазинов:

- а) минимальная площадь - 600 м²;
- б) максимальная площадь - 2 000 м².

3. Для размещения иных зданий, строений, сооружений, не указанных в части 2 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлению не подлежат.

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

1) минимальный отступ от красной линии элемента планировочной структуры до границ земельного участка, используемого для размещения кладбища, - 10 метров;

2) при устройстве кладбища должны быть предусмотрены:

- а) наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
- б) система дренажа;
- в) обваловка территории;
- г) высадка зеленых насаждений;
- д) организация подъездных путей и автостоянок;

е) планировочное решение зоны захоронений с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не более 70 процентов общей площади кладбища;

ж) разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

з) канализование, водоснабжение, теплоэлектроснабжение, благоустройство территории;

3) расстояния для размещения кладбищ (смешанного и традиционного захоронения) от жилых, общественных зданий, объектов и территорий спортивно-оздоровительного и рекреационного назначения:

- а) 500 метров - для кладбищ площадью от 20 до 40 га;

б) 300 метров - для кладбища площадью от 10 до 20 га;

в) 100 метров - для кладбища площадью до 10 га;

4) на территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов;

5) территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в части 4 настоящей статьи, установлению не подлежат.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне, предусмотренной настоящей статьей, применяются с учетом зон с особыми условиями использования территорий, отображенными на карте градостроительного зонирования.

Глава 8. Режим использования иных территорий, отображаемых на карте градостроительного зонирования

Статья 53. Зона территорий общего пользования (ТОП)

1. Территории общего пользования - территории из состава земель категории "земли населенных пунктов", которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Территории общего пользования используются для размещения 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. Допускается использование территорий общего пользования для отдыха (рекреации), в том числе:

1) обустройства мест в целях занятия спортом, физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности;

2) создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройства мест отдыха в них.

3. Границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Статья 54. Зона перспективного освоения

1. Территории, включенные в зону перспективного освоения, относятся к землям категории "земли населенных пунктов" и объединяют:

1) зарезервированные земли;

2) земельные участки, подлежащие изъятию для государственных и муниципальных нужд;

3) земли и земельные участки, в отношении которых планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Режим использования территорий, указанных в части 1 настоящей статьи, определяется на основе градостроительного регламента территориальной зоны, в границах

которой находится соответствующая территория.

Статья 55. Зона производственного использования (ЗП)

1. Территории, включенные в зону производственного использования, относятся к землям категории "земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения" и используются для размещения:

1) перегрузочной станции только для нужд муниципального образования "Город Новодвинск";

2) земельных участков и объектов, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности;

3) установления санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования;

4) размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел;

5) для размещения земельных участков и объектов которые используются или предназначены для обеспечения деятельности объектов иного специального назначения.

2. Территории, указанные в части 1 настоящей статьи, размещаются за границами населенных пунктов; территориальные зоны и градостроительные регламенты для них не устанавливаются.

Статья 56. Зона защитных городских лесов

1. Территории, включенные в зону защитных городских лесов, относятся к землям категории "земли лесного фонда" и используются в соответствии с лесохозяйственными регламентами, разработанными и утвержденными в соответствии с лесным законодательством.

2. Территории, указанные в части 1 настоящей статьи, размещаются за границами населенных пунктов; территориальные зоны и градостроительные регламенты для них не устанавливаются.

Статья 57. Зона с особыми условиями использования территорий

1. Зона с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. 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.

Раздел III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

(раздел дополнен решением от 21.06.2017 № 178)