

**МАРЫ ЭЛ  
РЕСПУБЛИКЪШТЫШЫ  
«КОЗЬМОДЕМЬЯНСК  
ХАЛА» ХАЛА ОКРУГЫН  
ДЕПУТАТ  
ПОГЫНЫМАШЫЖЫН**

**РЕШЕНИЕ  
СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД КОЗЬМОДЕМЬЯНСК»  
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

**РЕШЕНИЖЫ**

от 24 декабря 2025 года

№ 85

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Городской округ «Город  
Козьмодемьянск», утвержденные решением Собрания депутатов  
муниципального образования «Городской округ «Город  
Козьмодемьянск» от 30 января 2008 года № 313**

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Козьмодемьянск», решением Собрания депутатов городского округа «Город Козьмодемьянск» от 22 октября 2025 года № 72 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл», Федеральным законом от 31 июля 2025 г. № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Собрание депутатов городского округа «Город Козьмодемьянск»  
**РЕШИЛО:**

1. Заключение публичных слушаний по проекту решения Собрания депутатов городского округа «Город Козьмодемьянск» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск», утвержденные

решением Собрания депутатов городского округа «Город Козьмодемьянск» от 30 января 2008 года № 313» от 22 декабря 2025 года принять к сведению.

2. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск», утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» от 30 января 2008 года № 313, следующие изменения:

2.1. **пункт 1 части 5.1 статьи 16 раздела I** изложить в следующей редакции:

«1) территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;»;

2.2. **раздел II и III** изложить в новой редакции (прилагаются).

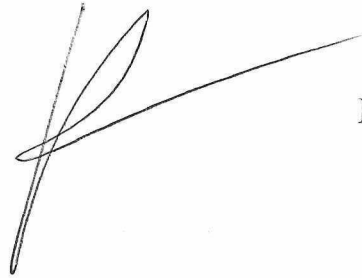
2.3. **Карту градостроительного зонирования территории** изложить в новой редакции (прилагается).

2.4. **Карту границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границ территорий объектов культурного наследия** заменить на **Карту ограничений в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** (прилагается).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности, правопорядку и вопросам местного самоуправления (О.В. Кузнецову)

Глава городского округа  
«Город Козьмодемьянск»



И.Волков

Утверждены  
Решением Собрания депутатов  
муниципального образования  
«Городской округ «Город Козьмодемьянск»  
от 30.01.2008 года № 313  
(с изменениями от 27.09.2017 №224, от 21.12.2022 №242,  
от 26.03.2025 №43, от 24.12.2025 №85)

**Правила землепользования и застройки  
городского округа «Город Козьмодемьянск»  
Республики Марий Эл**

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
<b>РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....</b>	<b>5</b>
Глава 1. Общие положения .....	5
Статья 1. Цели Правил.....	5
Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах.....	5
Статья 3. Соотношение Правил с Генеральным планом и документацией по планировке территории.....	17
Статья 4. Открытость и доступность информации о Правилах .....	18
Статья 5. Вступление в силу Правил.....	18
Статья 6. Последствия и ответственность за нарушение Правил .....	19
Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	20
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области землепользования и застройки .....	20
Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	21
Статья 8. Регулирование изменения целевого назначения земельных участков и объектов капитального строительства.....	21
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ...	22
Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органом местного самоуправления .....	24
Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории .....	24
Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории .....	25
Статья 12. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории .....	25
Статья 13. Проект планировки территории.....	26
Статья 14. Проект межевания территории.....	27
Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены.....	28
Статья 16. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа.....	37
Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	39
Статья 17. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки .....	39
Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила.....	45
Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила .....	45
Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки....	49
Статья 19. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности....	49
Статья 20. Установление публичных сервитутов.....	49
Статья 21. Основания прекращения сервитута .....	50
Статья 22. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования .....	52
<b>РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>53</b>
Статья 23. Общие сведения о градостроительном регламенте.....	53
Статья 24. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	56

Статья 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	56
Статья 26. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	58
Статья 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	60
Статья 28. Жилая зона.....	61
Статья 29. Общественно-деловая зона .....	84
Статья 30. Производственная зона.....	86
Статья 31. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.....	89
Статья 32. Зона рекреационного назначения.....	91
Статья 33. Зона специального назначения .....	98
Статья 34. Иные зоны.....	99
Статья 35. Зона акваторий.....	99
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.....	100
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) .....	101
Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия.....	101
Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных (рыбоохранных) зонах, прибрежной защитной полосе .....	102
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охрannой зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением .....	103
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах ограничений от радиотехнических объектов .....	104
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	104
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зона линий и сооружений связи .....	105
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зона тепловых сетей.....	106
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)...	107
Статья 46. Правовой режим использования земель в границах территории исторического поселения регионального значения .....	108
Статья 47. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства .....	109
<b>РАЗДЕЛ III КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>118</b>
Статья 48. Карта градостроительного зонирования .....	118

## **Введение**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) территории городского округа "Город Козьмодемьянск" Республики Марий Эл (далее – городской округ) являются нормативно-правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – РФ), Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Республики Марий Эл и городского округа.

Правила разработаны на основе Генерального плана городского округа "Город Козьмодемьянск" Республики Марий Эл с внесенными изменениями (далее – Генеральный план).

Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории городского округа.

Порядок осуществления на территории городского округа застройки и землепользования может дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил.

Настоящие Правила включают в себя три раздела:

Раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений».

Раздел II «Градостроительные регламенты».

Раздел III «Карта градостроительного зонирования».

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

## Глава 1. Общие положения

### Статья 1. Цели Правил

Правила разрабатываются, утверждаются и применяются в целях:

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

### Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

**Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**Береговая полоса** – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств;

**Благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

**Блокированный жилой дом** – размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

**Водоохранная зона** – территория, примыкающая к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на

которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу названия этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам. Размещение указанных объектов допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

**Генеральный план** – основной градостроительный документ о градостроительном планировании развития территории поселения, городского округа, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории города, территории городского округа, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

**Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения;

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

**Градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**Градостроительное обоснование** – документация, обосновывающая размещение, функциональное назначение и характеристики градостроительного объекта, границы, условия транспортного обслуживания и инженерного обеспечения участка территории градостроительного объекта, иные необходимые меры по развитию, реконструкции, благоустройству участка территории градостроительного объекта и прилегающей к нему территории;



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

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

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории, проекты межевания территории;

**Документы о правах на земельные участки** – документы, удостоверяющие права на землю, оформленные и выданные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

**Жилые дома многоквартирные** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирные жилые дома содержат в себе элементы общего имущества собственников помещений;

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции

застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**Защитная зона объекта культурного наследия** - территория, которая прилегает к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

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

**Зеленые насаждения ограниченного пользования** – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования;

**Землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**Землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

**Земли публичного использования** – земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ зон действия публичных сервитутов;

**Зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения)** – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения и охраны водопроводных сооружений;

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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;

**Индивидуальные жилые дома** – отдельно стоящие здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с приквартирными участками и хозяйственными постройками;

**Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

**Инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**Капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ).

**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;

**Количество этажей** — все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие;

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

**Коэффициент застройки** – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, строениями, сооружениями ко всей площади участка (в %);

**Красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**Культовые объекты** – объекты для проведения религиозных обрядов;

**Культурно-просветительские и зрелищные объекты** – библиотеки, музеи, выставочные залы, галереи, театры, концертные залы, кинотеатры и иные подобные объекты;

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

**Линии градостроительного регулирования** – границы территорий (зон), в пределах которых действуют особые правовые режимы их использования в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, в том числе техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования;

**Линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**Межевание земельного участка** – кадастровые работы по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

**Нестационарный объект** – объект, не являющийся объектом недвижимого имущества, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от присоединения или не присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижные сооружения;

**Нормативы градостроительного проектирования** – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с ГК РФ в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

**Обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

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

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

**Объекты бытового и коммунального обслуживания** – жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фотоателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты;

**Объекты дополнительного образования** – музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты;

**Объекты здравоохранения** – больничные учреждения общего типа: городские, областные больницы, медико-санитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфекционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; научно-исследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства: родильный дом, дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные центры, информационно-аналитические центры; бюро патологоанатомические, судебно-медицинской экспертизы и иные объекты;

**Объекты здравоохранения первой необходимости** – аптеки, оптики, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерский пункт (ФАП), кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

**Объекты инженерной инфраструктуры** – объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения;

**Объекты местного значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа. Виды объектов местного значения городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 ГК РФ областях, подлежащих отображению на Генеральном плане, определяются законом субъекта Российской Федерации;

**Объекты общественного питания** – имущественный комплекс, используемый юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем для оказания услуг общественного питания, в т.ч. изготовления продукции общественного питания, создания условий для потребления и реализации продукции общественного питания и покупных товаров как на месте изготовления, так и вне его по заказам, а также для оказания разнообразных дополнительных услуг. К объектам общественного питания относятся: рестораны, кафе, бары,

предприятия быстрого обслуживания, буфет, столовая, кулинария, закусочная и т.д.;

**Объекты регионального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 ГК РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

**Объекты транспортной инфраструктуры** – объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта;

**Объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления** – объекты учреждений и организаций законодательной, исполнительной и судебной власти всех уровней, органов местного самоуправления;

**Объекты федерального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 ГК РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

**Объекты физкультурно-оздоровительного назначения** – фитнес-клубы, тренажерные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты;

**Объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств** - автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и пункты проката автомобилей, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей;

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам. Выбор указанных видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований документов технического регулирования;

**Отклонения от Правил** – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

**Охранные зоны** – территории, в границах которых устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**Охранная зона объекта культурного наследия** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

**Планировка территории** – одна из разновидностей градостроительной деятельности, осуществляемая, как правило, на основании утверждённого Генерального плана;

**Полоса отвода железной дороги** – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**Предприятия бытового обслуживания** – это организации, в которых основной задачей является удовлетворить спрос населения, предоставляя им бытовые услуги: столовые, мастерские, химчистки, салоны красоты, ателье, услуги ломбардов, бань, ритуальные услуги и иные подобные объекты;

**Прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

**Прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

**Проектная документация** – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, подготовленная в соответствии с действующим законодательством;

**Проект межевания территории** – документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры;

**Проект планировки территории** – документация по планировке территории, разрабатываемая и утверждаемая в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных документов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;



**Публичные слушания** – форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов нормативных правовых актов муниципального образования и других общественно значимых вопросов;

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основании настоящих Правил и градостроительной документации в случаях, когда это определяется государственными или общественными интересами;

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

**Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ;

**Реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**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;

**Санитарно-защитная зона** – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I - II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

**Сквер** – объект озеленения города; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы

предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

**Собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

**Социально-значимые объекты** – объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образования и иные объекты местного, регионального и федерального значения;

**Спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты** – открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликодромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для мини-футбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта;

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

**Технико-экономические показатели** – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект;

**Технические условия** – условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и устанавливающие сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также требования инженерных и транспортных служб к организации строительства, устройства транспортных подъездов (въездов) к объектам с магистральных транспортных коммуникаций;

**Технический регламент** – документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты,

осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу названия этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном ст. 39 ГК РФ и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

**Учреждения и организации социального обеспечения** – дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, центры социальной помощи;

**Федеральная государственная информационная система территориального планирования** - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования;

**Формирование земельного участка** – индивидуализация земельного участка посредством определения: его границ (межевание), разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами той зоны, где он расположен и технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения;

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

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

**Этажность здания** – количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

**Этаж подвальный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

**Этаж цокольный** – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

### **Статья 3. Соотношение Правил с Генеральным планом и документацией по планировке территории**

1. Правила разработаны на основе Генерального плана и не должны ему противоречить.

В случае последующего внесения изменений в Генеральный план соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

## **Статья 4. Открытость и доступность информации о Правилах**

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

Администрация городского округа "Город Козьмодемьянск" Республики Марий Эл (далее – Администрация городского округа) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1. размещения Правил на официальном сайте Администрации городского округа в сети Интернет и ФГИС ТП;

2. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Администрации городского округа;

3. предоставления структурным подразделениям администрации городского округа, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

## **Статья 5. Вступление в силу Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации городского округа в сети Интернет.

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

3. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которые предоставлены и выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок их действия не истек.

4. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

5. Земельный участок или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для конкретной территориальной зоны;
- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

6. В случаях, когда объекты капитального строительства расположенные на земельном участке не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

7. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства может производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено, кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

8. Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Комплексная застройка территорий, предоставление земельных участков на незастроенных территориях с неподведенной инженерной и транспортной инфраструктурой производится при наличии утвержденной органами местного самоуправления городского округа документации по планировке данной территории.

## ***Статья 6. Последствия и ответственность за нарушение Правил***

Принятые нормативные и ненормативные акты органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также заключенные соглашения и договора с нарушениями действующего законодательства в области градостроительства и земельных отношений, а также настоящих Правил, являются недействительными, ничтожными. За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области землепользования и застройки**

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки являются:

1) Собрание депутатов городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл, принимающее решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) Администрация городского округа – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения;

3) Администрация городского округа – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности.

2. К полномочиям Собрания депутатов городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл (далее также – Собрание депутатов) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение и внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям Администрации городского округа, в случае передачи соответствующих полномочий в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта Генерального плана и Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет» (при его наличии);

2) принятие решения о направлении проекта Генерального плана и Правил в Собрание депутатов на утверждение;

3) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Генеральный план и Правила;

4) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

5) утверждение документации по планировке территорий;

6) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;

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

8) принятие решений о развитии застроенных территорий;

9) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

- 10) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 11) принятие решений об установлении публичных сервитутов;
- 12) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- 13) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Собрания депутатов.

### **Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

#### **Статья 8. Регулирование изменения целевого назначения земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. 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.

3. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

4. 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.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГК РФ.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в администрацию городского округа. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГК РФ, с учетом положений статьи 39 ГК РФ.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных городского округа образования и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования администрация городского округа осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно



разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации.

7. На основании указанных в части 8 статьи 39 ГК РФ рекомендаций глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

## **Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органом местного самоуправления**

### **Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории**

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания

территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГК РФ.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 ГК РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

## **Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **Статья 12. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 ГК РФ.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с ГК РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

### **Статья 13. Проект планировки территории**

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. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

## **Статья 14. Проект межевания территории**

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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 комплексного развития 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. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

5. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГК РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

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

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

межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

8. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

## **Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, Правительством Республики Марий Эл, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 ГК РФ.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГК РФ);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 ГК РФ);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГК РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГК РФ, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 статьи 45 ГК РФ.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГК РФ, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 ГК РФ.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения городских округов, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 ГК РФ, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 ГК РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 ГК РФ.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 ГК РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГК РФ, объектов местного значения городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта



Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГК РФ, документами территориального планирования городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 н ГК РФ.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, Правительство Республики Марий Эл, орган местного самоуправления городского округа, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 ГК РФ, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 ГК РФ. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

9.1. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного

наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 ГК РФ.

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 ГК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГК РФ, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 статьи 45 ГК РФ.

10.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные Генеральный план, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные Генеральный план, Правила.

10.3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 статьи 45 ГК РФ, на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГК РФ, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 статьи 45 ГК РФ, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГК РФ, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 ГК РФ, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГК РФ, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 ГК РФ, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные частью 12.3 статьи 45 ГК РФ.

12.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 ГК РФ. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.4. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных

участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 статьи 45 ГК РФ, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения или в целях размещения иного объекта в границах городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления городского округа, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 ГК РФ. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в части 12.7 статьи 45 ГК РФ документации по планировке территории глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 статьи 45 ГК РФ, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.8. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе городского округа предусмотренной частью 12.7 статьи 45 ГК РФ документации по планировке территории такими главой городского округа не

направлен предусмотренный частью 12.8 статьи 45 ГК РФ отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12.9. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.10. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

12.11. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными частью 12.12 статьи 45 ГК РФ планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 ГК РФ. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях

планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям городского округа устанавливаются статьей 46 ГК РФ.

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

16. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 статьи 45 ГК РФ документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 статьи 45 ГК РФ, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 ГК РФ, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются ГК РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 статьи 45 ГК РФ, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 ГК РФ, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются ГК РФ и законами субъектов Российской Федерации.

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 ГК РФ, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 ГК РФ, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются ГК РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

22. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 ГК РФ при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 ГК РФ при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

## **Статья 16. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГК РФ, принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГК РФ, принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 статьи 46 ГК РФ решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня

принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 ГК РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГК РФ, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления городского округа.

4. Орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с ГК РФ органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГК РФ. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с ГК РФ органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 ГК РФ, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

*(в ред. решения Собрании депутатов городского округа «Город Козьмодемьянск» от 24.12.2025 г. № 85)*

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

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 статьи 46 ГК РФ проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГК РФ, с учетом положений статьи 46 ГК РФ.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или



публичных слушаний определяется уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов городского округа и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьей 46 ГК РФ общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 ГК РФ.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГК РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГК РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

## **Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 17. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил, проектам внесения изменений в Правила в соответствии с уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов городского округа и с учетом положений ГК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Правил, проектам внесения изменений в Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории

земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

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

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний,

касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 ГК РФ (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 ГК РФ проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 ГК РФ проекта, подлежащего рассмотрению на общественных

обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 ГК РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 ГК РФ, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 ГК РФ.

11. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

12. Не требуется представление указанных в части 12 статьи 5.1 ГК РФ документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 статьи 5.1 ГК РФ, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

13. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

14. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1 ГК РФ, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

15. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

16. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

17. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя

сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

19. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

20. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

23. Уставом городского округа и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов городского округа на основании положений ГК РФ определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

## **Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила**

### **Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 31, 32 ГК РФ.
2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:
  - 1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в него изменений;
  - 2) *(утратил силу решением Собрании депутатов городского округа "Город Козьмодемьянск" от 26.03.2025 № 43);*
  - 3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
  - 4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
  - 5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
  - 6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

- 7) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Марий Эл в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) Собранием депутатов городского округа, администрацией городского округа, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа, в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа;

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

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

6) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, администрацией городского округа, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой администрации городского округа решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, городским округом или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 ГК РФ возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации



направляют главе городского округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 ст.33 ГК РФ, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 ст.33 ГК РФ требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 ГК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 ГК РФ заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Администрация городского округа в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации.

4.1. *(утратил силу решением Собрании депутатов городского округа "Город Козьмодемьянск" от 26.03.2025 № 43).*

5. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение администрации городского округа, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется Собранием депутатов городского округа, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Собрание депутатов городского округа, подлежит рассмотрению на заседании Собрании депутатов городского округа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГК РФ, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное

в пункте 1.1 части 2 статьи 33 ГК РФ, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГК РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГК РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГК РФ оснований для внесения изменений в Правила глава поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 ГК РФ, не требуется.

10. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 9 статьи 33 ГК РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений

федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 ГК РФ оснований для внесения изменений в Правила.

## **Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 19. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

### **Статья 20. Установление публичных сервитутов**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным Кодексом. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного Кодекса не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

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

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

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

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного Кодекса. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении. Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного Кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

9. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

## **Статья 21. Основания прекращения сервитута**

1. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного Кодекса, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

3. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

4. Публичный сервитут, установленный в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного Кодекса, прекращается на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, в случаях предусмотренных ч.4 ст.48 Земельного Кодекса.

5. При наступлении обстоятельств, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 4 настоящей статьи, решение о прекращении публичного сервитута может быть принято уполномоченным исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.38 Земельного Кодекса, самостоятельно или по заявлению правообладателя земельного участка, обремененного публичным сервитутом. Решение о прекращении публичного сервитута по основанию, предусмотренному подпунктом 3 пункта 4 настоящей статьи, принимается уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.38 Земельного Кодекса, по заявлению правообладателя земельного участка, обремененного публичным сервитутом.

6. Правообладатель земельного участка вправе требовать прекращения публичного сервитута в судебном порядке при наличии оснований, указанных в ч.6 ст.48 Земельного Кодекса.

## **Статья 22. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования**

1. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительных регламентов не распространяется

2. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам исключительно в аренду в порядке, установленном земельным законодательством и только для целей размещения объектов, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. На земельных участках территорий общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, парками, скверами, бульварами могут размещаться: элементы улично-дорожной транспортной сети, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения; подземные и надземные пешеходные переходы; автопарковки; фонтаны; монументальные композиции; городская скульптура; малые архитектурные формы; а также общественные туалеты, остановочные павильоны городского общественного транспорта, спортивно-развлекательного назначения.

## РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 23. Общие сведения о градостроительном регламенте

1. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл являются нормативным правовым актом городского округа, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Марий Эл и муниципальными правовыми актами.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл – разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

Правила разработаны на основе генерального плана городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл, утвержденного решением Собрания депутатов городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл.

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила. Допускается конкретизация Правилами положений генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

Градостроительным регламентом определяется 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах



особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 статьи 36 ГК РФ объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 статьи 36 ГК РФ земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и 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.

11. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

## **Статья 24. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Наименования видов разрешенного использования земельных участков перечисленных в градостроительных регламентах территориальных зон соответствует Приказу Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года). В описании вида разрешенного использования земельных участков обозначены разрешенная деятельность на земельном участке и объекты, размещение которых соответствует установленному виду использования.

5. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе 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.

6. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

## **Статья 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. 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;

1.1. 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 1 статьи 38 ГК РФ 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.

Если предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, то показатели устанавливаются на основании проекта планировки территории.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 ГК РФ предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 38 ГК РФ размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

## **Статья 26. Порядок предоставления разрешения на 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.

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГК РФ, с учетом положений статьи 39 ГК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГК РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лица, ответственные за их проведение, в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляют подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляют указанные рекомендации Главе городского округа.

6. Глава городского округа в течение семи дней со дня поступления, указанных в пункте 5 статьи 40 ГК РФ рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

## Статья 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛАЯ ЗОНА</b>	
<b>ЗЦ</b>	Зона усадебной застройки центральной части
<b>ЗПЧ</b>	Зона усадебной застройки подгорной части
<b>ЗНЧ</b>	Зона усадебной застройки нагорной части
<b>ЗЯС</b>	Зона усадебной застройки ямской слободы
<b>Ж1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Ж2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>Ж3</b>	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
<b>Ж4</b>	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
<b>Ж5</b>	Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА</b>	
<b>ОД</b>	Общественно-деловая зона
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА</b>	
<b>П1</b>	Производственная зона
<b>П2</b>	Коммунально-складская зона
<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>И</b>	Зона объектов инженерной инфраструктуры
<b>Т</b>	Зона объектов транспортной инфраструктуры
<b>ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>ОЗ</b>	Зона сохранения озелененных территорий
<b>ЗН</b>	Зона набережной
<b>Р1</b>	Зона зеленых насаждений общего пользования
<b>Р2</b>	Зона лесов
<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Сп1</b>	Зона, занятая кладбищами
<b>Сп2</b>	Зона, связанная с государственными объектами
<b>ИНЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>УЛ</b>	Зона улиц, дорог и площадей
<b>ЗОНА АКВАТОРИЙ</b>	
<b>ВО</b>	Зона водных объектов

## **Статья 28. Жилая зона**

В соответствии с приказом Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 22.01.2020 г. № 22 на территории исторической части города Козьмодемьянск выделены следующие зоны усадебной застройки:

- 1) Зона усадебной застройки центральной части (ЗЦ);
- 2) Зона усадебной застройки подгорной части (ЗПЧ);
- 3) Зона усадебной застройки нагорной части (ЗНЧ);
- 4) Зона усадебной застройки ямской слободы (ЗЯС).

### **Общие требования к осуществлению деятельности в границах ЗЦ, ЗПЧ, ЗНЧ, ЗЯС с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах указанных зон**

*В границах зон разрешается:*

- нейтрализация существующих объектов капитального строительства общественного, административного и предпринимательского назначения, в части отделки фасадов и покрытия кровли (при необходимости) с использованием в отделке традиционных отделочных материалов (стен: штукатурка под покраску, лицевой кирпич, дерево; кровельное покрытие – металл под фальц) и цветовой гаммы, исключающей применение ярких открытых цветов;

- ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов общественного, административного и предпринимательского назначения без увеличения их высотных параметров, с возможностью увеличения существующего объема здания в глубину участка, при условии отсутствия негативного влияния на восприятие объектов культурного наследия и ценных элементов историко-градостроительной среды и без специальных проектов, включающих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- нейтрализация дисгармоничных объектов (объектов, нарушающих предмет охраны исторического поселения регионального значения города Козьмодемьянска, путем их нейтрализации и приведения к параметрам настоящих регламентов);

- сохранение объектов культурного наследия посредством проведения ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение их физической сохранности, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

- снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

- обеспечение пожарной безопасности и территории и объектов, расположенных в зоне;
- проведение работ по благоустройству и озеленению, использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь, брусчатка), организация водоотведения дождевых и талых вод;
- ремонт, реконструкция существующих проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;
- установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м, без использования открытого способа свечения;
- проведение реконструктивных вырубок, направленных на расчистку секторов видимости объектов культурного наследия (диссонирующее озеленение);
- проведение работ по защите исторических элементов рельефа от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв);
- ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения: объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м., строительной сетки с изображением объекта реконструкции, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции), вывесок с информацией об органах государственной власти, местного самоуправления, организациях, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений площадью информационного поля вывески не более 0,5 кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания;
- установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
- устройство палисадников шириной, не превышающей ширину главного фасада дома, глубиной не более 2,5 м. Ограждение палисадника в виде штакетника высотой не более 0,9 м.

*В границах зоны запрещается:*

- применение для укрепления склонов бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта;
- сплошная вырубка деревьев;
- размещение некапитальных строений, сооружений;



- проведение работ и мероприятий, оказывающих негативное воздействие на территорию, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способом, за исключением линий электроосвещения и перекладки(реконструкции) высоковольтных линий электропередач (ЛЭП).

### **ЗЦ. Зона усадебной застройки центральной части**

Зона - предназначена для сохранения характера исторически сложившегося городского центра, сформированного торговыми, казенными, публичными зданиями, культовыми объектами и усадебными комплексами.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
2.0	Жилая застройка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
4.0	Предпринимательство
5.0	Отдых (рекреация)
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента</b>	<b>Значение характеристик и показателей</b>
<b>В части требований к предельным параметрам</b>		
1	Минимальная площадь земельного участка	0,03 Га
2	Максимальная площадь земельного участка	0,25 Га
3	Максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливается за исключением индивидуальной жилой застройки
3.1	Для индивидуальной жилой застройки	30%
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не более 500 кв.м.
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%

6	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки, местоположение зданий на участке	без отступа
7	Максимальная этажность	2 этажа
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	13 м
9	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями, сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 15%
10	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	15 м
11	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажный бревенчатый дом на каменном основании/цоколе с деревянной обшивкой или без обшивки;</li> <li>- одноэтажный каменный дом;</li> <li>двухэтажный смешанный дом (каменно-деревянный), второй этаж с деревянной обшивкой;</li> <li>- двухэтажный каменный дом;</li> <li>трехэтажный каменный дом</li> </ul>
12	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона крыши, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и т.д.)	<p>максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства 20 м;</p> <p>крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 25 до 40 градусов;</p> <p>слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля</p>
13	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены:</p> <p>1.1. красный керамический кирпич с расшивкой швов;</p> <p>1.2. красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный;</p> <p>1.3. открытый сруб или сруб. Зашитый доской вертикального и горизонтального направления;</p> <p>1.4. для смешанных домов: первый этаж красный керамический кирпич с расшивкой швов/красный керамический кирпич штукатуренный или окрашенный;</p> <p>второй этаж - открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального или горизонтального направления.</p> <p>2. Покрытие кровли: матовое из листового железа с фальцевым соединением.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стекло пакеты</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов-деревянные филенчатые двери</p> <p>5. Козырьки – металлические кованые/</p>

		деревянные с резными элементами, с покрытием кровли из листового железа с фальцевым соединением, как элементы соответствующего архитектурного стиля
14	Цветовое решение	<p>1. стены- исключение ярких открытых цветов, окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке;</p> <p>2. декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающиеся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов;</p> <p>3. кровля- сурик, серый, коричневый темных тонов, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета</p>
15	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>- ворота глухие с калиткой на кирпичных (деревянных) столбах;</p> <p>- ограждения (заборы) высотой не более 1,2 м, деревянный штакетник, кованная металлическая решетка по каменным столбам;</p> <p>- светопрозрачность ограждения 50%;</p> <p>- цветовое решение – металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.</p>
16	Ограничения к хозяйственным постройкам (гаражи, бани, сараи и т.п.)	<p>- запрещается размещать хозяйственные постройки по линии застройки улиц;</p> <p>- высота хозяйственных построек от отметки земли до конька кровли 4 М.</p> <p>- материал стен - открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального и горизонтального направления, открытая краснокирпичная кладка или оштукатуренная.</p> <p>- кровля - двускатная, односкатная.</p> <p>- материал кровли листовое железо.</p>
17	Иные требования	<p>- запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов – их высотных отметок по карнизам и коньку кровли, их объема, структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов, стиля, конструктивных материалов, светового решения и декоративных элементов фасадов;</p> <p>- запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий. строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.</p>

### **ЗПЧ. Зона усадебной застройки подгорной части**

Зона предназначена для сохранения структуры и характера территории усадебной застройки подгорной части города сформированной преимущественно деревянными, каменными и каменно-деревянными домами переменной этажности и усадебными комплексами.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
2.0	Жилая застройка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
4.0	Предпринимательство
5.0	Отдых (рекреация)
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента</b>	<b>Значение характеристик и показателей</b>
<b>В части требований к предельным параметрам</b>		
1	Минимальная площадь земельного участка	0,03 Га
2	Максимальная площадь земельного участка	0,25 Га
3	Максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливается за исключением индивидуальной жилой застройки
3.1	Для индивидуальной жилой застройки	30%
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не более 500 кв.м.
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
6	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки, местоположение зданий на участке	без отступа
7	Максимальная этажность	2 этажа
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	7 м
9	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями, сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 15%

10	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	20 м
11	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажный деревянный дом;</li> <li>- одноэтажный каменный дом;</li> <li>- деревянный дом на каменном цоколе;</li> <li>- каменный дом на каменном цоколе;</li> <li>- двухэтажный каменный дом;</li> </ul>
12	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона крыши, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и т.д.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства 20 м;</li> <li>- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 25 до 40 градусов;</li> <li>- слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.</li> </ul>
13	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены:</p> <p>1.1. красный керамический кирпич с расшивкой швов;</p> <p>1.2. красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный;</p> <p>1.3. открытый сруб или сруб, зашитый доской вертикального и горизонтального направления;</p> <p>1.4. для смешанных домов: первый этаж красный керамический кирпич с расшивкой швов/красный керамический кирпич штукатуренный или окрашенный;</p> <p>второй этаж - открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального или горизонтального направления.</p> <p>2. Покрытие кровли: матовое из листового железа с фальцевым соединением.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стекло пакеты с Т -образным переплетом;</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов- деревянные филенчатые двери;</p> <p>5. Козырьки – металлические кованые/ деревянные с резными элементами, с покрытием кровли из листового железа с фальцевым соединением, как элементы соответствующего архитектурного стиля</p>
14	Цветовое решение	<p>1. стены- исключение ярких открытых цветов, окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке;</p> <p>2. декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающиеся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов;</p> <p>3. кровля- сурик, серый, коричневый темных тонов, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.</p>
15	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные	- ворота глухие с калиткой на кирпичных (деревянных) столбах;

	покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ограждения (заборы) высотой не более 1,2 м, деревянный штакетник, кованная металлическая решетка по каменным столбам;</li> <li>- светопрозрачность ограждения 50%;</li> <li>- цветовое решение – металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.</li> </ul>
16	Ограничения к хозяйственным постройкам (гаражи, бани, сараи и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>запрещается размещать хозяйственные постройки по линии застройки улиц;</li> <li>- высота хозяйственных построек от отметки земли до конька кровли 4 м.;</li> <li>- материал стен - открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального и горизонтального направления, открытая краснокирпичная кладка или штукатуренная;</li> <li>- кровля - двускатная, односкатная. Материал кровли листовое железо.</li> </ul>
17	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов – их высотных отметок по карнизам и коньку кровли, их объема (по фасадам, выходящим на улицы), структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов, стиля, конструктивных материалов, светового решения и декоративных элементов фасадов;</li> <li>возможность изменения объема ценного градоформирующего объекта вглубь квартала с учетом воспроизведения его характерных конструктивных, декоративных элементов и стилистических характеристик.</li> <li>- запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;</li> <li>- ремонт, капитальный ремонт, реконструкция без увеличения высотных параметров существующих объектов капитального строительства на основе специальных разделов, содержащих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия</li> </ul>

### **ЗНЧ. Зона усадебной застройки нагорной части**

Зона предназначена для сохранения структуры и характера территории усадебной застройки нагорной части города сформированной преимущественно деревянными, каменными и каменно-деревянными домами переменной этажности и усадебными комплексами, построенной в том числе с применением характерных приемов постановки домов на склонах рельефа.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
2.0	Жилая застройка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства

2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства
3.6	Культурное развитие
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
4.0	Предпринимательство
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.2	Благоустройство территории

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента</b>	<b>Значение характеристик и показателей</b>
<b>В части требований к предельным параметрам</b>		
1	Минимальная площадь земельного участка	0,03 Га
2	Максимальная площадь земельного участка	0,25 Га
3	Максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливается за исключением индивидуальной жилой застройки
3.1	Для индивидуальной жилой застройки	30%
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не более 500 кв.м.
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
6	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки, местоположение зданий на участке	без отступа
7	Максимальная этажность	2 этажа
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	7 м
9	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями, сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 15%
10	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	20 м
11	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-	- одноэтажный деревянный дом; - одноэтажный каменный дом; - деревянный дом на каменном цоколе;

	пространственный тип застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- каменный дом на цокольном этаже;</li> <li>- двухэтажный каменный дом;</li> </ul>
12	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона крыши, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и т.д.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства 20 м;</li> <li>- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 25 до 40 градусов;</li> <li>- слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.</li> </ul>
13	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены:</p> <p>1.1. красный керамический кирпич с расшивкой швов;</p> <p>1.2. красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный;</p> <p>1.3. открытый сруб или сруб, зашитый доской вертикального и горизонтального направления;</p> <p>1.4. для смешанных домов: первый этаж красный керамический кирпич с расшивкой швов/красный керамический кирпич штукатуренный или окрашенный;</p> <p>второй этаж - открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального или горизонтального направления.</p> <p>2. Покрытие кровли: матовое из листового железа с фальцевым соединением.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стекло пакеты с Т -образным переплетом;</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов- деревянные филенчатые двери;</p> <p>5. Козырьки – металлические кованые/ деревянные с резными элементами, с покрытием кровли из листового железа с фальцевым соединением, как элементы соответствующего архитектурного стиля</p>
14	Цветовое решение	<p>1. стены- исключение ярких открытых цветов, окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке;</p> <p>2. декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающиеся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов;</p> <p>3. кровля- сурик, серый, коричневый темных тонов, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.</p>
15	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ворота глухие с калиткой на кирпичных (деревянных) столбах;</li> <li>- ограждения (заборы) высотой не более 1,2 м, деревянный штакетник, кованая металлическая решетка по каменным столбам;</li> <li>- светопрозрачность ограждения 50%;</li> <li>- цветовое решение – металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка,</li> </ul>



		окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.
16	Ограничения к хозяйственным постройкам (гаражи, бани, сараи и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается размещать хозяйственные постройки по линии застройки улиц;</li> <li>- высота хозяйственных построек от отметки земли до конька кровли 4 м.;</li> <li>- материал стен - открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального и горизонтального направления, открытая краснокирпичная кладка или штукатуренная;</li> <li>- кровля - двускатная, односкатная. Материал кровли листовое железо.</li> </ul>
17	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов – их высотных отметок по карнизам и коньку кровли, их объема (по фасадам, выходящим на улицы), структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов, стиля, конструктивных материалов, светового решения и декоративных элементов фасадов;</li> <li>- возможность изменения объема ценного градоформирующего объекта вглубь квартала с учетом воспроизведения его характерных конструктивных, декоративных элементов и стилистических характеристик.</li> <li>- запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;</li> <li>- ремонт, капитальный ремонт, реконструкция без увеличения высотных параметров существующих объектов капитального строительства на основе специальных разделов, содержащих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия</li> </ul>

### **ЗЯС. Зона усадебной застройки ямской слободы**

Зона предназначена для сохранения структуры и характера территории жилой усадебной застройки Ямской слободы, сформированной преимущественно деревянными, каменными и каменно-деревянными домами переменной этажности и усадебными комплексами.

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>
2.0	Жилая застройка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства
3.6	Культурное развитие
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
4.0	Предпринимательство
5.0	Отдых (рекреация)
9.3	Историко-культурная деятельность

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам		
1	Минимальная площадь земельного участка	0,03 Га
2	Максимальная площадь земельного участка	0,25 Га
3	Максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливается за исключением индивидуальной жилой застройки
3.1	Для индивидуальной жилой застройки	30%
4	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не более 300 кв.м.
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
6	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки, местоположение зданий на участке	без отступа
7	Максимальная этажность	1 этаж, 1 этаж на цоколе
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	10 м
9	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями, сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 15%
10	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	15 м
11	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	- одноэтажный деревянный дом; - одноэтажный каменный дом; - деревянный дом на каменном цоколе; - каменный дом на цокольном этаже;
12	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона крыши, мезонин,	- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства 15 м; - крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 25 до 40 градусов;

	мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и т.д.)	- слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.
13	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены:</p> <p>1.1. красный керамический кирпич с расшивкой швов;</p> <p>1.2. красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный;</p> <p>1.3. открытый сруб или сруб, зашитый доской вертикального и горизонтального направления;</p> <p>1.4. для смешанных домов: первый этаж красный керамический кирпич с расшивкой швов/красный керамический кирпич штукатуренный или окрашенный;</p> <p>второй этаж - открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального или горизонтального направления.</p> <p>2. Покрытие кровли: матовое из листового железа с фальцевым соединением.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стекло пакеты с Т -образным переплетом;</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов- деревянные филенчатые двери;</p> <p>5. Козырьки – металлические кованые/ деревянные с резными элементами, с покрытием кровли из листового железа с фальцевым соединением, как элементы соответствующего архитектурного стиля</p>
14	Цветовое решение	<p>1. стены- исключение ярких открытых цветов, окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке;</p> <p>2. декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающиеся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов;</p> <p>3. кровля- сурик, серый, коричневый темных тонов, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.</p>
15	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>- ворота глухие с калиткой на кирпичных (деревянных) столбах;</p> <p>- ограждения (заборы) высотой не более 1,2 м, деревянный штакетник, кованная металлическая решетка по каменным столбам;</p> <p>- светопрозрачность ограждения 50%;</p> <p>- цветовое решение – металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.</p>
16	Ограничения к хозяйственным постройкам (гаражи, бани, сараи и т.п.)	<p>- запрещается размещать хозяйственные постройки по линии застройки улиц;</p> <p>- высота хозяйственных построек от отметки земли до конька кровли 4 м.;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- материал стен - открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального и горизонтального направления, открытая краснокирпичная кладка или штукатуренная;</li> <li>- кровля - двускатная, односкатная. Материал кровли листовое железо.</li> </ul>
17	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов – их высотных отметок по карнизам и коньку кровли, их объема (по фасадам, выходящим на улицы), структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов, стиля, конструктивных материалов, светового решения и декоративных элементов фасадов;</li> <li>- возможность изменения объема ценного градоформирующего объекта вглубь квартала с учетом воспроизведения его характерных конструктивных, декоративных элементов и стилистических характеристик.</li> <li>- запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;</li> <li>- ремонт, капитальный ремонт, реконструкция без увеличения высотных параметров существующих объектов капитального строительства на основе специальных разделов, содержащих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия</li> </ul>

### Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа (с максимальным количеством этажей не выше трех с минимальным разрешенным набором услуг местного значения).

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
		3				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,25	60	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	до 0,25	60	3
3	2.3	Блокированная жилая застройка	3	0,04 - 0,25	50	3
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин. 0,002	80	1
5	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин. 0,002	80	1
6	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
7	3.2	Социальное обслуживание	2	0,005- 0,3	80	1
8	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин. 0,01	70	3
9	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин. 0,01	75	3
10	3.4	Здравоохранение	2	мин. 0,02	60	3
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин. 0,2	30	3
12	3.6	Культурное развитие	2	мин. 0,03	70	3
13	3.7	Религиозное использование	4	мин. 0,003	80	3
14	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин. 0,03	60	3
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин. 0,03	80	3
16	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			

17	7.0	Транспорт	1	мин. 0,003	80	1
18	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежит установлению			
19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
20	13.1	Ведение огородничества	0	0,02- 0,06	0	0
21	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	Мин. 0,06	60	3
22	4.1	Деловое управление	2	Мин. 0,12	60	3
23	4.3	Рынки	2	мин. 0,002	80	3
24	4.4	Магазины	2	Мин. 0,003	60	3
25	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	Мин. 0,05	60	3
26	4.6	Общественное питание	2	Мин. 0,05	60	3
27	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10	70	3
28	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
29	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
30	6.8	Связь	не подлежит установлению			
31	6.9	Склады	1	мин. 0,005	60	2
32	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
33	9.3	Историко-культурная деятельность	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).			
34	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования						
35	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению			

Примечание:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 43 настоящих Правил.

Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту не менее – 20 метров.

1. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улицы:

- а) максимальная высота ограждений – 1,8 метра;
- б) ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м.

2. Высота вспомогательных зданий и сооружений:

- а) до верха плоской кровли - не более 3м;
- б) до конька скатной кровли - не более 5м.

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома, хозяйственных построек, и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружений) с соблюдением следующих минимальных планировочных и нормативных требований к размещению:

- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть не менее:
  - от усадебного одно-, двухэтажного дома – 3 м;
  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
  - от хозяйственных и прочих построек – 1 м;
  - отдельно стоящего гаража - 1 м.
  - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
  - среднерослых – 2 м;
  - от кустарника – 1 м;
  - от открытой стоянки – 1 м;
- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;
- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м;
- при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных

и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Для зданий - памятников истории и культуры допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из жилых домов (этажностью не выше четырех этажей) с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,25	60	3
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	0,06 - 0,30	60	3
3	2.3	Блокированная жилая застройка	3	0,03 - 0,25	60	3
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	макс. 0,005	80	1
5	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	макс 0,005	80	1
6	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
7	3.2	Социальное обслуживание	2	Мин. 0,005-	80	3



				0,3		
8	3.3	Бытовое обслуживание	2	Мин. 0,03	75	3
9	3.4	Здравоохранение	2	Мин. 0,02	60	3
10	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	Мин. 0,2	30	3
11	3.6	Культурное развитие	3	Мин. 0,08	70	3
12	3.7	Религиозное использование	4	Мин. 0,003	80	3
13	3.8	Общественное управление	2	Мин. 0,12	60	3
14	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	Не подле жит устан овлен ию	60	3
15	4.1	Деловое управление	2	Мин. 0,12	60	3
16	4.3	Рынки	2	мин. 0,002	80	3
17	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	3
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	4.5
19	4.6	Общественное питание	2	мин.0,005	60	3
20	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10	70	3
21	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин.0, 03	80	3
22	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
23	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
24	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
25	11.0	Водные объекты	не подлежит установлению			
26	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
27	13.1	Ведение огородничества	0	0,02- 0,15	0	0
28	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
29	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
30	6.9	Склады	1	мин. 0,005	60	2
31	6.8	Связь	не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования						
Рисун	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению			

**Примечание:**

1. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

2. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов не выше восьми надземных этажей, предназначенных для разделения на квартиры, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	мин. 0,12	50	3
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8	мин.0,1	60	3
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,002	80	1
4	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
5	3.2.	Социальное обслуживание	2	мин.0,05	60	3
6	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,01	70	3
7	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,03	75	3
8	3.4	Здравоохранение	2	мин.0,02	60	3
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.0,2	30	3
10	3.6	Культурное развитие	3	мин.0,08	70	3
11	3.7	Религиозное использование	4	мин.0,003	80	3
12	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3
13	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
14	4.3	Рынки	2	мин. 0,3	80	3
15	4.4	Магазины	3	мин.0,003	60	3
16	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
17	4.6	Общественное питание	2	мин.0,005	60	3
18	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10	70	3
19	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3

20	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин.0,03	80	3
21	5.1.3	Площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
22	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	нпу	нпу	нпу	0
23	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
25	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,05 - 0,15	60	3
26	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	0,10 - 0,5	60	3
27	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	1
28	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин.0,35	60	3
29	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
30	6.8	Связь	не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования						
31	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежит установлению			

Примечание:

1. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

2. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Ж4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами**

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. 4, макс. - 8	п.2 Примечаний	60	3
2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	мин. 9, макс. - 17	п.2 Примечаний	60	3
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,002	80	1
4	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	2	мин.0,05	60	3
6	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,01	70	3
7	3.3	Бытовое обслуживание	2	мин.0,03	75	3
8	3.4	Здравоохранение	2	мин.0,02	60	3
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин.0,2	30	3
10	3.6	Культурное развитие	3	мин.0,08	70	3
11	3.7	Религиозное использование	4	мин.0,003	80	3
12	3.8	Общественное управление	2	мин.0,12	60	3 13
13	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
14	4.3	Рынки	2	мин. 0,3	80	3
15	4.4	Магазины	3	мин.0,003	60	3
16	4.5	Банковская и страховая деятельность	2	мин.0,15	60	3
17	4.6	Общественное питание	2	мин.0,005	60	3
18	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,10	70	3
19	4.8	Развлечения	2	мин. 0,05	80	3
20	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	2	мин.0,03	80	3
21	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
22	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
23	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
25	2.3	Блокированная жилая застройка	3	мин.0,03	40	1
26	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	2	мин.0,35	60	3
27	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,005	80	3
28	6.8	Связь	не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования						
29	14.0	Земельные участки, входящие в состав	не подлежит установлению			

	общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
--	---	--

**Примечание:**

1. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

2. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$$S_{\min} = 0,92 \times S_{\text{общ. площ.}}$$

где 0,92 - удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности (при норме жилищной обеспеченности - 18 кв. м на чел.)

$S_{\text{общ.пл.}}$  - общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв. м.

3. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Ж5. Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства**

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий, для размещения садовых участков с приусадебными участками, используемых населением, для развития садоводства.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
		3				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3	0,03 - 0,25	60	3
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	3	до 0,25	60	3
3	2.3	Блокированная жилая застройка	3	0,04 - 0,25	50	3
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин. 0,002	80	1
5	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	1	мин. 0,002	80	1
6	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			

7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
8	13.1	Ведение огородничества	1	0,02-0,08	25	1
9	13.2	Ведение садоводства	1	0,02-0,08	25	1
10	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования						
12	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	0,005	80	1

**Примечание:**

1. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

2. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 29. Общественно-деловая зона**

### **ОД. Общественно-деловая зона**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра городского округа с преимущественным спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, комплексных multifunctional центров общественно-деловой активности, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,002	80	1
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			

3	3.2	Социальное обслуживание	3	мин. 0,005	60	3
4	3.2.3	Оказание услуг связи	3	мин.0,01	70	3
5	3.3	Бытовое обслуживание	3	Мин. 0,005	75	3
6	3.4	Здравоохранение	3	мин.0,005	60	3
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3	мин. 0,2	50	3
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	3	мин. 1,0	70	3
9	3.6	Культурное развитие	3	мин. 0,003	70	3
10	3.7	Религиозное использование	3	мин. 0,005	80	3
11	3.8	Общественное управление	3	мин. 0,005	60	3
12	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	мин. 0,005	60	3
13	4.0	Предпринимательство	3	мин.0,03	80	3
14	4.1	Деловое управление	3	мин. 0,01	60	3
1 5	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3	мин. 0,08	60	3
16	4.3	Рынки	3	мин.0,1	80	3
17	4.4	Магазины	3	мин. 0,003	60	1
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	3	мин. 0,05	60	3
19	4.6	Общественное питание	3	мин. 0,005	60	3
20	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	3	мин. 0,005	60	3
21	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,002	80	1
22	5.1	Спорт	3	мин. 0,05	80	3
23	6.8	Связь	не подлежит установлению			
24	6.12	Научно-производственная деятельность	3	мин.0,06	60	3
25	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
26	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	3	мин. 0,02	60	3
27	9.3	Историко-культурная деятельность	<p>Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).</p>			
28	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
29	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3	мин. 0,06	80	1
30	6.9	Склады	3	мин.0,001	75	1

### Примечание:

1. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

2. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 30. Производственная зона**

### **П1. Производственная зона**

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий IV – V класса опасности и складских баз, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Класс опасности для объектов капитального строительства, размещенных и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции документа), если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	2	мин.0,3	75	3
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1	мин. 0,23	75	3
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,002	80	1
4	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
5	3.2.3	Оказание услуг связи	2	мин.0,01	70	3
6	3.10.2	Приюты для животных	3	мин. 0,01	60	3
7	4.1	Деловое управление	3	мин.0,01	60	3
8	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	3



9	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
10	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,002	80	1
11	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	1
12	5.3	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению			
13	6.0	Производственная деятельность	3	мин.0,1	75	3
14	6.1	Недропользование	3	мин. 0,04	65	1
15	6.2	Тяжелая промышленность	3	мин. 0,04	80	1
16	6.3	Легкая промышленность	3	мин. 0,04	80	3
17	6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	3	мин. 0,04	80	3
18	6.3.3	Электронная промышленность	3	мин. 0,04	80	3
19	6.3.4	Ювелирная промышленность	3	мин. 0,04	80	3
20	6.4	Пищевая промышленность	3	мин. 0,04	80	3
21	6.5	Нефтехимическая промышленность	3	мин. 0,04	80	3
22	6.6	Строительная промышленность	3	мин. 0,04	80	3
23	6.8	Связь	не подлежит установлению			
24	6.9	Склады	3	мин.0,01	80	1
25	7.2	Автомобильный транспорт	3	мин. 0,04	80	3
26	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению			
27	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
28	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению			
29	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
30	10.1	Заготовка древесины	не подлежит установлению			
31	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению			

Примечание:

1. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Часть территории городского округа «Город Козьмодемьянск» попадает в зону затопления Чебоксарского водохранилища при отметке 68,0 м. В соответствии с пунктом 3 постановления Совета Министров Марийской АССР от 21 июля 1970 г. № 433 «О мероприятиях по переселению населения, переносу на основные места строений и сооружений в связи со строительством Чебоксарской ГЭС» в зонах затопления, подтопления и берегообрушения водохранилища Чебоксарской гидроэлектростанции запрещено всякое строительство. Чебоксарское водохранилище наполнено до промежуточной отметки 63,0 м (проектная 68,0 м), Чебоксарский гидроузел не завершён строительством, не принят в постоянную эксплуатацию и более 40 лет эксплуатируется при временной промежуточной отметке водохранилища – 63,0 м.

Правительство Российской Федерации неоднократно возвращалось к вопросу функционирования Чебоксарской ГЭС. Поручением Президента Российской Федерации В.В. Путина от 13 июля 2015 г. № Пр-1350 принято решение о завершении строительства Чебоксарской ГЭС с разработкой план-графика мероприятий и определением окончательной отметки. До настоящего времени решение о режиме функционирования Чебоксарской ГЭС не принято.

Земельные участки и территории, указанные в генеральном плане, при подъеме уровня Чебоксарского водохранилища до отметки нормального подпорного уровня 68 метров, утвержденного ПАО «РусГидро» попадают в зону затопления и

подтопления и действует запрет на размещение новых объектов капитального строительства.

## П2. Коммунально-складская зона

Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, логистических комплексов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,002	80	1
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
3	4.1	Деловое управление	3	мин.0,01	60	3
4	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	3
5	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
6	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин.0,01	60	3
7	4.9	Служебные гаражи	3	мин.0,002	80	1
8	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	1
9	6.0	Производственная деятельность	3	мин.0,1	75	3
10	6.1	Недропользование	3	мин. 0,04	65	1
11	6.8	Связь	не подлежит установлению			
12	6.9	Склады	3	мин.0,01	80	1
13	6.9.1	Складские площадки	3	мин.0,01	80	1
14	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
16	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению			

### Примечание:

1. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 31. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

### II. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства			
			Предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1	мин.0,002	80	1
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
3	4.1	Деловое управление	3	мин.0,01	60	3
4	4.4	Магазины	2	мин.0,003	60	3
5	4.6	Общественное питание	2	мин. 0,05	60	3
6	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин.0,01	60	3
7	4.9	Служебные гаражи	3	мин.0,002	80	1
8	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2	мин. 0,05	80	1
9	6.0	Производственная деятельность	3	мин.0,1	75	3
10	6.7	Энергетика	3	мин. 0,04	65	1
11	6.8	Связь	не подлежит установлению			
12	6.9	Склады	3	мин.0,01	80	1
13	6.9.1	Складские площадки	3	мин.0,01	80	1
14	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
15	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению			
16	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению			
17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
18	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению			

#### Примечание:

1. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Т. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков,
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	3	макс. 0,06	80	1
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
3	4.1	Деловое управление	3	мин. 0,005	60	1
4	4.4	Магазины	3	мин. 0,005	60	1
5	4.6	Общественное питание	3	мин. 0,01	60	1
6	4.7	Гостиничное обслуживание	3	мин. 0,01	60	1
7	4.9	Служебные гаражи	3	мин. 0,01	80	1
8	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3	мин. 0,005	80	1
9	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению			
10	6.7	Энергетика	не подлежит установлению			
11	6.8	Связь	не подлежит установлению			
12	6.9	Склады	3	мин. 0,01	60	1
13	6.9.1	Складские площадки	3	мин. 0,01	60	1
14	7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению			
15	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению			
16	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
17	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению			

### Примечание:

1. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 32. Зона рекреационного назначения

Зона предназначена для сохранения и использования существующего природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, отдыха.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	9.1	Охрана природных территорий	1	мин.0,12	10	3
2	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
4	5.0	Отдых (рекреация)	2	мин. 0,3	80	0
5	4.8	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
6	9.3	Историко-культурная деятельность	1	мин.0,12	70	3
7	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
8	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			

### 03. Зона сохранения озелененных территорий

Устанавливается в целях сохранения элементов исторического природного ландшафта и восстановления в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

В генеральном плане территории зоны должны входить в состав функциональных зон рекреационных территорий без планируемого размещения объектов капитального строительства. В проектах планировки территории зоны должны включаться в состав озелененных территорий общего пользования.

В части сформированного для застройки земельного участка, находящегося внутри зон, документацией по планировке территории предусматриваются ограничения на устройство ограждений, на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, устанавливаются требования к озеленению и публичный сервитут для прохода.

В границах зоны разрешается:

- сохранение ландшафтных характеристик в соответствии с утвержденным предметом охраны;
- обеспечение беспрепятственного доступа на территорию;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;

- проведение реконструктивных вырубок, направленных на расчистку секторов видимости объектов культурного наследия (диссонирующее озеленение);
- проведение работ по защите исторических элементов рельефа от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв), проведение работ по укреплению склонов;
- сохранение объектов культурного наследия посредством проведения ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение их физической сохранности, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;
- проведение научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ;
- сохранение и восстановление исторических дорог, спусков, тропинойной сети, прокладка и обустройство пешеходных дорожек и троп, предназначенных для пеших прогулок, в том числе на точки наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия, городских видов и панорам;
- устройство видовых площадок (облицовка площадок из дерева с деревянными или кованными ограждениями светопрозрачностью не менее 50%);
- реконструкция или нейтрализация диссонирующих объектов (ЛЭП, инженерные сооружения);
- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом при условии полного восстановления существующего рельефа;
- установка средств ориентирующей информации, а также информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой историко-культурного и природного наследия;
- проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;
- обеспечение пожарной безопасности территорий в границах исторического поселения.

В границах зоны запрещается:

- осуществление земляных работ, приводящих к существенному изменению характера рельефа территории как части береговой полосы приречной поймы (подсыпки на высоту более 1 м по отношению к существующим отметкам), кроме восстановления нарушенных участков исторически-ценного рельефа и без специальных проектов, включающих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- применение для укрепления склонов бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта;
- сплошная вырубка деревьев;
- размещение автостоянок, парковок автомобилей, транзитный проезд автотранспорта, размещение объектов строительства, за исключением элементов садово-паркового благоустройства, информационных объектов (стендов, указателей), инженерных сетей и иных инженерных сооружений, обеспечивающих безопасность и функционирование объектов;
- размещение некапитальных строений, сооружений;

- проведение работ и мероприятий, оказывающих негативное воздействие на природный ландшафт, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способом за исключением линий электроосвещения и перекладки(реконструкции) высоковольтных линий электропередач (ЛЭП);
- установка средств наружной рекламы.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению			
2	9.1	Охрана природных территорий	1	мин.0,12	10	3
3	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин. 0,2	60	1
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
5	4.8	Культурное развитие	2	мин. 0,2	70	3
6	4.9	Историко-культурная деятельность	1	мин.0,12	70	3
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
8	5.0	Отдых (рекреация)	не подлежит установлению			
9	5.1	Спорт	не подлежит установлению			
10	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению			
11	6.8	Связь	не подлежит установлению			
12	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
13	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежит установлению			

### ЗН. Зона набережной

Зона предназначена для сохранения исторически сложившейся архитектурной композиции как важного элемента речной панорамы Козьмодемьянска.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
		3				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
2	3.2.3	Оказание услуг связи	1	мин.0,01	80	1
3	3.6	Культурное развитие	1	мин.0,03	80	1
4	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1	мин. 0,08	80	1
5	4.3	Рынки	1	мин.0,03	80	1
6	4.4	Магазины	1	мин.0,05	80	1
7	4.6	Общественное питание	1	мин.0,05	80	1
8	4.8.1	Развлекательные мероприятия	1	мин. 0,6	80	1
9	5.0	Отдых (рекреация)	1	мин. 0,3	80	1
10	5.1.5	Водный спорт	1	мин.0,005	80	2
11	5.2.1	Туристическое обслуживание	1	мин.0,3	80	3
12	5.3	Охота и рыбалка	не подлежит установлению			
13	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежит установлению			
14	6.8	Связь	не подлежит установлению			
15	6.9	Склад	1	мин.0,01	60	1
16	6.9.1	Складские площадки	1	мин.0,01	60	1
17	7.3	Водный транспорт	не подлежит установлению			
18	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
19	9.1	Охрана природных территорий	1	мин.0,12	10	3
20	9.2	Курортная деятельность	1	мин. 1,0	50	3
21	9.2.1	Санаторная деятельность	1	мин. 1,0	50	3
22	9.3	Историко-культурная деятельность	Действие градостроительного регламента не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме			



			содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).			
23	3.9	Обеспечение научной деятельности	5	мин. 0,3	75	3
24	4.1	Деловое управление	2	мин.0,12	60	3
25	4.9	Служебные гаражи	2	мин. 0,4	80	1
26	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению			
27	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды использования						
28	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению			

#### Примечание:

1. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **В границах территории исторического поселения:**

В границах зоны разрешается:

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;
- размещение речных пассажирских пристаней, причалов, реконструкция и модернизация существующих гидротехнических сооружений на основе специальных проектов, включающих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство мест для купания, рыбалки (помосты, настилы из дерева);
- ремонт и модернизация существующего берегоукрепления;
- размещение некапитальных строений, сооружений. Максимальные параметры объектов некапитального строительства: высота 3 м, площадь 10 кв. м, архитектурные решения в характерных и стилизованных для исторической среды формах;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;
- снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- обеспечение пожарной безопасности и территории и объектов, расположенных в зоне;
- проведение работ по благоустройству и озеленению, использование в покрытии набережной, пешеходных площадок, тротуаров традиционных или

имитирующих натуральные материалов (дерево, камень, гравийная смесь, брусчатка), организация водоотведения дождевых и талых вод;

- ремонт, реконструкция существующих проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

- требования градостроительных регламентов к элементам ограждения: ограждения высотой не более 2 м. с просветом не менее 50%. Тип ограждения - деревянный штакетник, столбы с секцией. Материал секции - дерево, кирпич.

- проведение работ по защите исторических элементов рельефа от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв).

В границах зоны запрещается:

- применение для укрепления береговой линии бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта;

- сплошная вырубка деревьев;

- транзитный проезд автотранспорта, размещение объектов капитального строительства, за исключением элементов садово-паркового благоустройства, информационных объектов (стендов, указателей), инженерных сетей и иных инженерных сооружений, обеспечивающих безопасность и функционирование объектов, причалов и пристаней;

- проведение работ и мероприятий, оказывающих негативное воздействие на территорию, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способом, за исключением линий электроосвещения и перекладки(реконструкции) высоковольтных линий электропередач (ЛЭП);

- установка средств наружной рекламы;

- осуществление земляных работ, приводящих к существенному изменению характера рельефа территории как части береговой полосы приречной поймы (подсыпки на высоту более 1 м по отношению к существующим отметкам) без обоснования.

- изменение вида разрешенного использования.

## Р1. Зона зеленых насаждений общего пользования

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.),	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные виды разрешенного использования</b>						
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению			
2	5.2	Природно-познавательный туризм	1	Мин.0,01	10	1
3	9.1	Охрана природных территорий	1	мин.0,01	10	1
4	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению			
5	11.1	Общее пользование водными объектами	1	мин.0,2	60	1
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			
7	4.1	Отдых (рекреация)	2	мин.0,3	80	0
8	4.8	Культурное развитие	2	мин.0,2	70	3
9	4.9	Историко-культурная деятельность	1	мин.0,12	70	3
<b>Вспомогательные виды использования</b>						
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			
11	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			

### Примечание:

1. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Р2. Зона лесов

Градостроительные регламенты не устанавливаются на основании пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 33. Зона специального назначения

### Сп1. Зона, занятая кладбищами

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения кладбищ.

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	нпу	мин.0,3	80	3
2	9.1	Охрана природных территорий	не подлежит установлению			
3	12.1	Ритуальная деятельность	не подлежит установлению			
4	12.2	Специальная деятельность	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
5	4.4	Магазины	1	мин.0,2	60	3
6	4.9	Служебные гаражи	1	мин.0,01	80	1
7	6.9	Склады	1	мин.0,01	75	1
8	6.9.1	Складские площадки	не подлежит установлению			
9	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежит установлению			
Вспомогательные виды использования						
10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению			

#### Примечание:

1. В границах территориальной зоны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

## Сп2. Зона, связанная с государственными объектами

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

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га.	Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1	8.0	Обеспечение вооруженных сил	не подлежит установлению			
2	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не подлежит установлению			
Условно разрешенные виды разрешённого использования						
3	Не установлены					
Вспомогательные виды использования						
4	4.9	Служебные гаражи	3	мин 0,01	80	1
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению			

### Примечание:

1. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 34. Иные зоны

### УЛ. Зона улиц, дорог и площадей

Градостроительные регламенты не устанавливаются на основании пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Статья 35. Зона акваторий

### ВО. Зона водных объектов

Градостроительные регламенты не устанавливаются на основании пункта 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 - 4 настоящей статьи.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

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

6. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Границы санитарно-защитных зон и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74.

**Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

1. Для объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) устанавливаются охранные зоны.

2. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охрannую зону, устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с нижеперечисленными ограничениями:

1) осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и других видов градостроительной деятельности по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) обеспечение неизменности облика и интерьера объектов культурного наследия;

3) обеспечение режима содержания объектов культурного наследия;

4) обеспечение доступа к объектам культурного наследия, устанавливаемого органами местного самоуправления по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия;

5) не допускается размещать склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасад, прилегающую территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парообразные, газообразные и иные выделения;

6) не допускается размещать производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от их мощности;

7) не допускается размещать производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными подпунктами 5, 6, 7 пункта 1 настоящей статьи.

3. Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт объектов культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями к сохранению объектов культурного наследия, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и подлежит обязательной государственной историко-культурной экспертизе.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия, а также другие виды градостроительной деятельности в зоне объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных (рыбоохранных) зонах, прибрежной защитной полосе**

1. Водоохранные зоны водных объектов устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с водным законодательством.

3. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов,



инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

6. Дополнительно устанавливаются полосы земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса), предназначенной для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

7. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос и регламент использования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 N 74-ФЗ.

#### **Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

1. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранную зону, устанавливаются согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 г. № 972 «Об утверждении

Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением».

#### **Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах ограничений от радиотехнических объектов**

1. Границы зон ограничений от радиотехнических объектов и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 N 135.

#### **Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого, второго, третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее – ЗСО).

2. Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10, граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

3. В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

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

4. Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли,
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5. Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и

птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

6. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

7. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

8. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться. При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

9. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

10. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

11. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

#### **Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи**

В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо

передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи.

Согласно Федеральному закону от 07.09.2003 № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии устанавливаются охранные зоны для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);
- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Трасса линии обозначена на местности замерными столбиками и предупредительными знаками. В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации, в охранной зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.

#### **Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зона тепловых сетей**

Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от

края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

#### **Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно – кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» утвержденным постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 №9, вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

## **Статья 46. Правовой режим использования земель в границах территории исторического поселения регионального значения**

1. Для территории исторического поселения регионального значения город Козьмодемьянск устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- сохранение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

- обеспечение объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию. реконструкцию исторически ценных градоформирующих объектов в соответствии с установленными предельными параметрами градостроительных регламентов, в том числе строительными материалами, цветовыми решениями и элементами благоустройства, характерными для исторического поселения город Козьмодемьянск.

- сохранение и восстановление условий восприятия, путем регулирования облика зданий и сооружений, уменьшения или устранения диссонанса с исторической средой, путем организации благоустройства с использованием малых архитектурных форм, инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу историческому поселению, путем регулирования расположения зеленых насаждений и их характера;

- восстановление с учетом стилистики и масштаба утраченных ценных градоформирующих объектов. При строительстве, реконструкции вблизи от места расположения утраченного ценного объекта должна обеспечиваться возможность восстановления его облика либо градостроительного решения;

- застройку и благоустройство с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов.

2. В целях сохранения условий восприятия территории исторического поселения, размещение и внешний вид малых архитектурных форм, информационных конструкций, инженерного оборудования (антенн, кондиционеров, осветительных приборов) не должны диссонировать с исторической средой. Информационные конструкции, инженерное оборудование не должны препятствовать восприятию объектов культурного наследия или значительно искажать его, а также негативно влиять на видовые раскрытия, включенные в предмет охраны исторического поселения.

3. На территории исторического поселения запрещается:

- размещение рекламных щитов и стендов;
- использование отделочных материалов, не предусмотренных в требованиях к градостроительным регламентам.

Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться преимущественно подземным способом.

Благоустройство должно выполняться с применением элементов, в облике которых используются характерные исторические или стилизованные элементы (фонарные столбы, скамьи, ограждения).

4. В генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам, исторически ценные градоформирующие объекты.

#### **Статья 47. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к

архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определены настоящими Правилами применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, не применяются к объектам капитального строительства, планируемым к строительству или реконструкции на земельном участке, в случае если градостроительный план такого земельного участка выдан до 01.09.2023, но не ранее чем за три года до дня предоставления заявления на получение разрешения на строительство.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

<i>№ п/п</i>	<i>Требования</i>
<b>7.1</b>	<b>Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства</b>
<b>7.1.1</b>	Архитектурные решения объектов капитального строительства
<b>7.1.1.1</b>	<p>1. Блокированный жилой дом</p> <p>Рекомендуемые объемно-пространственные приемы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ограничение количества блокируемых секций;</li><li>– применение разбежки;</li><li>– решение нескольких секций одним объемом при необходимости укрупнения масштаба застройки.</li></ul> <p>Дополнительные рекомендации при проектировании блокированных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– организовывать вход с уровня земли или не выше 450 мм;</li><li>– применять различные архитектурные решения для блокированных домов, создающих разнообразие застройки и индивидуальный облик кварталов;</li><li>– применять решения заборов и ограждений придомовых участков в единой стилистике для создания цельной среды;</li><li>– визуально выделять домохозяйства различными архитектурными средствами (подчеркивать входные группы, дробить объем здания);</li><li>– организовывать частные приквартирные палисадники, которые увеличивают процент озеленения квартала, и повышать за счет озеленения приватность террас.</li><li>– предусматривать повышение приватности за счет применения зеленых изгородей между террасами сблокированных секций;</li></ul> <p>Не рекомендуется дробить плоский фасад различными решениями по колористике согласно домохозяйствам, если это никак не отражено в объеме здания.</p>
<b>7.1.1.2</b>	<p>2. Малоэтажный многоквартирный дом</p> <p>Рекомендуемые объемно-пространственные приемы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ограничение этажности до 4 этажей;</li><li>– выделение дворового и уличного пространства за счет применения угловых и поворотных</li></ul>



№ n/n	Требования
	<p>секций;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– блокировка не более двух рядовых секций подряд;</li> <li>– применение переменной этажности;</li> <li>– применение нескольких типологий окон/балконов/лоджий;</li> <li>– вариативность решений фасадов типовых секций.</li> </ul> <p>Дополнительные рекомендации при проектировании домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сдвиг секций относительно друг друга и применение различных типов секций для обогащения пластики фасада;</li> <li>– при применении секций различной этажности предусматривать возможность выхода на эксплуатируемую кровлю/террасы;</li> <li>– при значительной площади фасада рекомендуется его визуальное деление на горизонтальные пояса или вертикальные блоки;</li> <li>– входные группы в здание рекомендуется обустраивать на уровне земли, на высоте не более 450 мм. Высокий процент остекления входных групп повышает безопасность, а сквозные подъезды облегчают доступ в протяженное здание;</li> <li>– размещение коммерческой и социальной инфраструктуры в секциях, обращенных к основным улицам. Высота первого этажа этих секций – от 3,5 до 4,5 метров;</li> <li>– применение различных вариантов крыш – плоской, скатной, мансардной для повышения визуального разнообразия;</li> <li>– предусматривать решение для размещения на фасадах и лоджиях блоков кондиционеров при отсутствии единой системы кондиционирования;</li> <li>– размещение на первых этажах общественных пространств – лобби, козырьков, помещений для хранения велосипедов, общественных гостиных;</li> <li>– устройство частных террас и палисадников при квартирах на 1-х этажах;</li> <li>– использовании подвального этажа (или его часть) для размещения помещений хранения (с выделением частных ячеек для каждой или части квартир). Неиспользуемую часть решать, как техподполье, высотой 1.8 метра;</li> <li>– рекомендуемая высота подвального этажа в используемой (не технической) части – 2,4 м;</li> <li>– устройство остекленных лоджий для каждой квартиры ввиду северных погодных условий;</li> <li>– использование секций без лифта этажностью до 4 этажей для оптимизации затрат на строительство и эксплуатацию;</li> <li>– рекомендованный шаг осей (по длинному фасаду), позволяющий спроектировать комнаты правильных пропорций (приближенных к квадрату или с соотношением сторон менее чем один к двум – 3,6 м);</li> <li>– рекомендованные к проектированию секции – рядовая с центральным доступом и поворотная с центральным доступом;</li> <li>– рекомендованный габарит секций – от 24-26 метров по длинной стороне до 13-14 метров по торцевой стороне (без учета выступающих лоджий и балконов);</li> <li>– рекомендуется проектирование секций с различным составом квартир по комнатности в рамках одного этажа/секции для более сбалансированного социального состава жильцов.</li> </ul>
7.1.1.2	<p>5. Коммерческая застройка</p> <p>Рекомендуемые объемно-пространственные приемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– рекомендуется размещать коммерческие площади на первых этажах зданий по ключевым улицам. Для этих зданий рекомендована минимальная высота этажа – 3,5 м;</li> <li>– рекомендуемая площадь для одного арендатора – порядка 100 кв. м;</li> <li>– рекомендуется разделение потоков коммерции и жителей дома, а также загрузки согласно действующим СНиП;</li> <li>– рекомендуется выделение единой зоны на фасаде для размещения рекламных вывесок и</li> </ul>

<i>№ п/п</i>	<i>Требования</i>
	<p>решеток вентиляции;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– возможна организация стилобата и увеличение пятна первого этажа для увеличения коммерческой площади по главным улицам, или со стороны двора, для организации встроенных детских садов;</li> <li>– в кварталах с преимущественно блокированной новой застройкой рекомендуется размещать отдельно стоящие здания магазинов на перекрестках;</li> <li>– при размещении коммерческих площадей на первых этажах жилых домов рекомендуется выполнять шумоизоляцию по плите перекрытия.</li> </ul>
7.1.2	Размер объектов капитального строительства
7.1.2.1	Длина фасада по линии застройки
	1. Максимальная длина для блокированной застройки – 30 метров
	2. Максимальная длина для малоэтажной застройки – 45 метров
	3. Максимальная длина для коммерческой застройки – 45 метров
7.1.2.2	Глубина застройки
	1. Максимальная глубина для блокированной застройки – 20 метров
	2. Максимальная глубина для малоэтажной застройки – 22,5 метра
	3. Максимальная глубина для коммерческой застройки – 25 метров
7.1.3	Форма объектов капитального строительства
7.1.3.1	Блокированные дом
	Блокированные дома имеют вытянутую форму плана, в одном ряду может быть 16–20 домов. Рекомендуемая протяженность ряда — не более 100 м.
	Блокировка домов бывает однорядной (блоки примыкают к соседним по боковым стенам), двухрядной (блоки примыкают к соседним по боковым и задним стенам) и кластерной. При однорядной и двухрядной блокировке дома соединяются линейно или со сдвигом. При кластерной блокировке 2–8 домов сблокированы в одно здание произвольной формы. При однорядной блокировке входы в каждый дом обычно устроены с двух сторон. При двухрядной и при кластерной — с одной.
7.1.3.2	Малоэтажный многоквартирный дом
	2. Многосекционный дом
	Многосекционные дома состоят из рядовых, торцевых и поворотных секций. Блокировка рядовых и торцевых секций может быть прямолинейной или со сдвигом, а также сложной формы (в том числе криволинейной и Т-образной). Торцевые секции замыкают дом, у них, как правило, один глухой фасад. Поворотные секции позволяют размещать дома на участке в двух или трех направлениях
	В зависимости от количества сблокированных секций, форма дома может быть более или менее вытянутой (чем больше секций, тем более вытянутый план, тем более непрерывный фронт застройки). Таким образом, многосекционный дом формирует непрерывный фронт застройки. Многосекционный малоэтажный дом может иметь высоту до 4 этажей.
	Каждая секция многосекционного дома имеет один лестничный узел, вокруг которого размещаются квартиры. Доступ к квартирам осуществляется из лестничного узла, либо из межквартирной площадки, соединенной с ним. Длина межквартирной площадки, примыкающей к лестничной клетке и не имеющей естественного освещения через торцевые окна, не должна превышать 12 м
7.1.4	Функциональное назначение объектов капитального строительства
	Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.

<b>№ n/n</b>	<b>Требования</b>
	Функционального назначения объекта определяется в соответствии с установленными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.1.5	Местоположение в границах земельного участка
	Местоположение объекта капитального строительства в границах земельного участка определяется в соответствии с предельными размерами земельного участка и предельными параметрами разрешенного строительства Правил землепользования и застройки, и с учетом типов земельных участков.
7.1.5.2	Процент застроенности участка по уличному фронту
	1. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для блокированной застройки – 50%
	2. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для блокированной застройки – 100%
	3. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для малоэтажной застройки – 40%
	4. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для малоэтажной застройки – 80%
	5. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для коммерческой застройки – 65%
	6. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для коммерческой застройки – 100%
7.1.5.3	Отступ линии застройки от красной линии для ИЖС
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 3 метров
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 3 метров
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 3 метра
7.1.5.4	Отступ застройки от боковой границы земельного участка
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 3 метра
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 3 метра
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 1 метр
7.1.5.5	Отступ объектов вспомогательного использования от красной линии
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 6 метров
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 10 метров
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 6 метров
7.1.5.6	Выступ частей здания на уровне земли за линию застройки
	1. Максимальный выступ для блокированной застройки – 2 метра
	2. Максимальный выступ для малоэтажной застройки – 3 метра
	3. Максимальный выступ для коммерческой застройки – 3 метра
<b>7.2</b>	<b>Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства</b>
7.2.1	Характеристики элементов фасадов
7.2.1.1	Стена
	При проведении капитального ремонта фасада необходимо руководствоваться двумя основными принципами для оформления стен: историческое решение здания (в соответствии с паспортом фасада здания или

№ n/n	Требования
	<p>его архитектурным замыслом);</p> <p>визуальный контекст здания — сочетание с соседними зданиями и окружающей средой.</p> <p>При наличии архитектурно-художественной концепции улицы здание должно быть выполнено в соответствии с заложенными в ней решениями по колористике и материалам отделки.</p>
7.2.1.2	Цоколь
	<p>Решения цоколя зданий должны быть долговечным и гармонировать с архитектурной стилистикой. Высота цоколя и его колористическое решение не должны нарушать пропорций здания.</p> <p>Визуально цоколь здания выделяется другим цветом, вариантом отделки, а также выступом или западанием относительно линии основного фасада.</p>
7.2.1.3	Входная лестница и пандус
	<p>Лестницы и пандусы должны соответствовать требованиям действующих нормативных документов, в частности, СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В общественном здании должен быть минимум один вход, доступный для МГН. Для такого входа лестница должна быть продублирована пандусом. Не допускается использование аппарелей взамен пандусов для инвалидов. Использование аппарелей возможно для удобства жителей. Недопустимо применение подъемных платформ с вертикальным перемещением в неотапливаемой шахте.</p> <p>При устройстве входных групп рекомендуется использование единых цветов и материалов для цоколя и входных ступеней с пандусом. Допускается использование аналогичных материалов, но единой цветовой гаммы. Рекомендуются сдержанные или монохромные цвета отделки, сочетающиеся с общим колористическим решением здания.</p> <p>Не допускаются марши пандуса с продольным уклоном (H/L) более 1:12,5 (8 %). В стесненных условиях допускается увеличение уклона до 10 % при длине его маршей до 5 м, при этом передвижение людей на кресле-коляске должно быть с помощью сопровождающих лиц.</p> <p>Ширина пандуса (расстояние между поручнями ограждений) должна составлять 0,9–1 м.</p> <p>Ширина лестницы должна быть не менее 1,35 м. Ширину проступей следует принимать от 0,35 м до 0,4 м (или кратно этим значениям), высоту ступеней – от 0,12 до 0,15 м. Все ступени в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по ширине и высоте. Число ступеней должно составлять от 3 до 12. В стесненных условиях допускается увеличивать это количество до 15.</p> <p>При ширине лестниц на основных входах в здание 4 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные двусторонние поручни.</p>
7.2.1.4	Ограждение
	<p>Ограждения состоят из нескольких элементов: перил (поручней), балясин (стоек), панелей.</p> <p>Для лестниц высотой более 0,45 м следует предусматривать ограждения с поручнями. При ширине лестниц более 1,5 м поручни должны быть предусмотрены с двух сторон, а при ширине 2,4 м и более — необходимо предусматривать промежуточные поручни.</p>
7.2.1.5	Входная группа
	Входная группа — совокупность конструкций и элементов, оформляющих

№ п/п	Требования
	<p>вход в здание. К основным элементам входных групп относятся: входные двери, входная площадка (перед дверью), лестница с пандусом, ограждение. К дополнительным элементам входных групп относятся: навесы, элементы освещения, информационные таблички, озеленение.</p> <p>Архитектурно-пространственное решение входной группы должно соответствовать общему архитектурному облику здания и его стилистике. Для многоквартирной застройки входную площадку необходимо организовать на уровне тротуара, тамбуры и лестничные марши на первый этаж — встраивать во внутренний объем здания. Высота крыльца определяется индивидуально, в зависимости от высоты цоколя. Габариты ступенек — 300 x 150 мм.</p>
7.2.2	Характеристики элементов иных наружных частей объектов капитального строительства
7.2.2.1	Мемориальная доска (табличка)
	<p>Мемориальная табличка не должна перекрывать или закрывать архитектурные элементы фасада. В случае размещения на рустованной поверхности фасада мемориальная табличка должна соотноситься с размерами руста и вписываться в целое количество рядов рустовки.</p> <p>Рекомендованные габариты мемориальной таблички — не более формата А2 (вертикального или горизонтального). Допускается применять другие размеры в соответствии с архитектурно-художественной концепцией внешнего облика здания, сооружения, строения.</p> <p>Фон мемориальной таблички должен быть одноцветным.</p> <p>Мемориальные таблички рекомендуется выполнять из металла, кортена, прозрачного оргстекла или камня. Не рекомендуется использовать красный полированный (глянцевый) гранит.</p>
7.3	<b>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства</b>
7.3.1	<p>Колористика зависит от применяемого материала, цвет которого зависит от линейки производителя (фиксированные палитры), или для некоторых материалов может быть заколерован по общепринятым цветовым системам. Базовая палитра - RAL Classic, по ней чаще всего колеруются покрытия для фасадов и изделий, и ориентируются при подборе цвета в индивидуальных палитрах производителя. По этой палитре следует определять основной цветовой тон.</p> <p>Цвета и материалы, выбранные по палитре-вееру, обязательно проверять и уточнять по выкрасам с соответствующей фактурой (габаритом не менее 500*1000 мм. на этапе разработки рабочей документации или авторского надзора, в условиях естественного освещения).</p> <p>Два основных правила для выбора цветового исполнения фасадов зданий при проведении их реконструкции, капитального ремонта или при новом строительстве.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Необходимо руководствоваться первоначальным замыслом проекта и «историческим» цветом здания. Особую значимость этот принцип имеет для зданий объектов культурного наследия и застройки, представляющей архитектурно-художественную ценность</li> <li>– Важно гармоничное сочетание соседних зданий, единая колористическая концепция в рамках улицы (цветовое исполнение улицы может быть определено архитектурно-художественной концепцией и общей колористикой города, при ее наличии).</li> </ul> <p>Если прямое воспроизведение «исторического» цвета здания диссонирует с колористикой средовой застройки, сложившейся в последующие годы, допускается корректировка цветового решения. Не рекомендуется использование ярких, «баночных» цветов.</p>

№ п/п	Требования
	<p>Базовые правила при выборе колористического решения здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Для основного цвета фасада рекомендуется подбирать цвет, близкий к цвету натурального строительного камня, характерного для конкретного поселения;</li> <li>– В качестве основного цвета рекомендуется использовать более бледные оттенки, детали выделять более светлым оттенком, а фундаменты и цокольные этажи — более темным;</li> <li>– Вверху здания рекомендуется использовать более светлые оттенки относительно его основания;</li> <li>– При окрашивании здания рекомендуется использовать не более 3–4 цветов.</li> </ul>
<b>7.4</b>	<b>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</b>
7.4.1	Технические устройства (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения)
7.4.1.1	Кондиционер
	<p>Наружный блок кондиционера может быть установлен на фасаде здания следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>на балконах, лоджиях;</li> <li>– в декоративных корзинах (за экранами);</li> <li>– в нишах в стене, закрытых решеткой;</li> <li>– в оконных проемах, не выходя за плоскость фасада.</li> </ul> <p>Размещение кондиционеров не рекомендуется на зданиях, фасады которых выходят на улицы строгой регламентации.</p> <p>Размещение кондиционеров запрещается на фасадах следующих зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– объектов культурного наследия;</li> <li>– представляющих особую ценность.</li> </ul> <p>Во всех остальных случаях допустимо размещение наружного блока кондиционера в габаритах оконного проема за маскирующим декоративным экраном в цвет фасада.</p> <p>Если технически убрать кондиционеры с фасада не представляется возможным, то их необходимо размещать упорядоченно, маскируя за декоративными экранами. Цвет таких экранов должен быть подобран в цвет здания или сочетаться с ним (в зависимости от архитектурно-художественной концепции, в соответствии с паспортом фасада здания). Рисунок перфорации экранов должен быть единым для всего здания.</p>
7.4.1.2	Водосточные и газовые трубы
	<p>Водосточные трубы могут быть выполнены из оцинкованного металла или выкрашены в цвет основного фасада</p> <p>В оформлении водосточных труб рекомендуется подбирать нейтральные или ахроматические цвета (серый, белый, бежевый, черный, темно-коричневый) или естественный цвет материала (оцинкованное железо).</p> <p>Цвет газовых труб должен совпадать (или сочетаться по тону и цвету) с цветом фасада. При окрашивании газовой трубы, размещенной вдоль фасада общественных и жилых зданий, необходимо согласование с собственниками сетей. Изменение покраски допускается в исключительных случаях после получения разрешения эксплуатирующей организации.</p> <p>Водосточные и газовые трубы рекомендуется выкрашивать в цвет того участка фасада, по которому они проходят (для полной маскировки). Допускается окрашивать трубы в преобладающий цвет фасада.</p> <p>Цветовое исполнение водосточных и газовых труб должно сочетаться с общей</p>

№ п/п	Требования
	<p>колористикой фасада здания, не спорить с ней и не вырываться на передний план.</p> <p>Не допускается подбирать для водосточных труб цвет кровли (если цвет кровли контрастен цвету фасада), а для газовых труб не рекомендуется использовать активный желтый.</p>
7.4.1.3	Дополнительное оборудование на фасадах
	<p>Дополнительное оборудование на фасадах составляет группа наружных элементов городского и технического оборудования.</p> <p>К элементам городского оборудования относятся: почтовые ящики, таксофоны, часы, флагштоки, банкоматы, защитные экраны (от падения сосулек и снега).</p> <p>К элементам технического оборудования относятся: элементы архитектурной подсветки, видеокамеры, гобо-проекторы, антенны, спутниковые тарелки, коммутационные шкафы.</p> <p>Основные правила, касающиеся размещения вышеуказанных элементов на фасаде зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– внешний облик элементов должен гармонично вписываться в общее фасадное решение, иметь аналогичный цвет и компактное расположение;</li> <li>– монтаж элементов должен проходить с маскировкой наружных блоков, деталей и элементов крепления. Элементы крепления должны иметь нейтральный цвет или быть выкрашенными в цвет фасада;</li> <li>– размещение технического оборудования по возможности рекомендуется осуществлять с дворовых фасадов.</li> </ul> <p>Выбор места для размещения элементов на фасаде должен быть определен паспортом фасада здания.</p> <p>Камеры видеонаблюдения, а также гобо-проекторы необходимо размещать под козырьками, балконами или на свободных участках фасада, не нарушая архитектурные детали и элементы декора на фасаде.</p> <p>При установке видеокамер, гобо-проекторов, организации архитектурной подсветки здания необходимо осуществлять скрытое подведение сетей. При прокладке по фасаду кабель-канала, скрывающего провода, он должен быть выкрашен в цвет фасада здания. Допускается только ортогональная прокладка кабеля</p> <p>Запрещается размещение дополнительного оборудования на архитектурных деталях</p>

## РАЗДЕЛ III КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 48. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования является приложением к настоящим Правилам и представляет собой чертёж с отображением границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. Границы территориальных зон установлены с учетом:

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

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

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

4. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам городского округа, населенных пунктов;

5) естественным границам природных объектов;

6) границам или осям полос отвода линейных объектов;

7) иным границам.

Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за



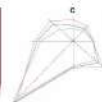
исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

5. 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.

6. В состав правил землепользования и застройки городского округа "Город Козьмодемьянск" Республики Марий Эл входят нижеперечисленные карты:

Карта градостроительного зонирования территории;

Карта ограничений в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.



# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КОЗЬМОДЕМЬЯНСК" РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

Карта градостроительного зонирования территории.

М 1 : 10 000

## Условные обозначения:

### Границы

- граница городского округа
- - - граница населенного пункта, установленная генеральным планом

### Территориальные зоны

#### ЖИЛИЯ ЗОНА

- ЖЦ зона усадебной застройки центральной части
- ЖПЧ зона усадебной застройки подгорной части
- ЖНЧ зона усадебной застройки нагорной части
- ЖЯС зона усадебной застройки ямской слободы
- Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4 зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж5 зона для ведения садоводства и дачного хозяйства

#### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ

- ОД общественно-деловая зона

#### ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

- П1 производственная зона
- П2 коммунально-складская зона

#### ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- И зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т зона объектов транспортной инфраструктуры

#### ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ВБ-1 зона, занятая кладбищами
- ВБ-2 зона, связанная с государственными объектами

#### ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ОЗ зона сохранения озелененных территорий
- ЗН зона набережной
- ПЗ зона зеленых насаждений общего пользования
- ЛЗ зона лесов

#### ИНЫЕ ЗОНЫ

- УП зона улиц, дорог и площадей

#### ЗОНА АКВАТОРИЙ

- ВО зона водных объектов

#### Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

- улично-дорожная сеть



А-66.1215-21 ПЗЗ					
Администрация городского округа «Город Козьмодемьянск»					
Имя	Фамилия	Пол	Дата	Подпись	Печать
Директор	Иванов	Иван	12.12.2020		
Заместитель	Петров	Петр	12.12.2020		
Секретарь	Сидорова	Сидорова	12.12.2020		
Специалист	Смирнов	Смирнов	12.12.2020		
Внесены изменения в правила землепользования и застройки городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл				Лист	1
Карта градостроительного зонирования территории М 1 : 10 000				Лист	2
АРХИ				А1	





**M 1 : 10 000**

Номер	Наименование
3	Здание бывшего народного училища
4	Здание бывшей мужской гимназии
5	Здание бывшей женской гимназии
6	Здание бывшей Тихвинской церкви
7	Дом Брагина, конец XX в.
8	Дом жилой
9	Здание бывшей замской аптеки
10	Дом каменный (бывший купеческий)
11	Дом купца Ходоровского
12	Дом каменный (бывший купеческий)
13	Дом жилой
14	Дом Образцова В.И., 1891 г.
15	Жилой дом (бывший купеческий)
16	Ряды торговые, начало XX в.
17	Часовня
18	Дом Голубева, начало XX в.
19	Дом купца Торсуева
20	Административное здание (бывшее купеческое)
21	Мост каменный
22	Дом купца Сиднева
23	Дом купца Пономарева
24	Жилой дом (бывшее купеческое)
25	Административное здание (бывшее купеческое)
26	Дом Дирабана А.К., 1910 г.
27	Жилые палаты (бывший дом воеводы)
28	Кладбище, 1805 г.
29	Дом поддлинка Конова М.И., 1905 г.
30	Здание больницы (бывшей благотворительной лечебницы)
31	Дом Пшибедева
32	Дом каменный (бывший купеческий)
33	Мост каменный, середина XIX в.
34	Административное здание (бывшее купеческое)
35	Дом Бычкова П.Ф.
36	Административное здание с орнаментальной резьбой (бывшее купеческое)
37	Каменный дом (голландский домик)
38	Здание старообрядческой церкви
39	Дом Кравакина
40	Административное здание (бывшее купеческое)
41	Дом Губина В.М. нач. XX в.
42	Ров крепостной, 1583 г.
43	Дом жилой, XIX в.
44	Дом жилой
45	Дом жилой
46	Дом жилой, XIX в.
47	Дом жилой, XIX в.
48	Дом жилой, XX в.
49	Дом Крюкова А.И., начало XX в.
50	Дом жилой, XX в.
51	Дом жилой, XIX в.
52	Храм Неукротворного Спаса
53	Административное здание (бывшее купеческое)
54	Административное здание с орнаментом (бывший купеческий)
55	Дом лесника Короткова
56	Дом Саняна
57	Церковь Пресвятой Троицы, 1733 г.
58	Дом лесничего Ванеева, начало XX в.
59	Дом Батыгина, конец XIX в.
60	Дом жилой
61	Дом жилой, начало XX в.
62	Дом жилой
63	Дом жилой
64	Дом жилой
65	Дом жилой, XX в.
66	Дом жилой
67	Дом жилой

[illegible]