



Проект

Томская область  
городской округ  
закрытое административно-территориальное образование Северск  
**ДУМА ЗАТО СЕВЕРСК**

**РЕШЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

г.Северск

Об утверждении Правил землепользования  
и застройки городского округа ЗАТО Северск  
Томской области

В соответствии со статьями 30 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 41 части 1 статьи 28 Устава городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области, рассмотрев внесенный Мэром ЗАТО Северск проект решения Думы ЗАТО Северск «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области»,

**ДУМА ЗАТО СЕВЕРСК РЕШИЛА:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области согласно приложениям 1 - 89.

2. Признать утратившими силу Решения Думы ЗАТО Северск:

1) от 25.02.2021 № 9/8 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области»;

2) от 26.08.2021 № 16/5 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденные решением Думы ЗАТО Северск от 25.02.2021 № 9/8 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области»;

3) 22.02.2022 № 22/6 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденные решением Думы ЗАТО Северск от 25.02.2021 № 9/8 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области»;

4) от 28.04.2022 № 24/10 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденные решением Думы ЗАТО Северск от 25.02.2021 № 9/8 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области»;

5) от 30.06.2022 № 26/8 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденные решением Думы ЗАТО Северск от 25.02.2021 № 9/8 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области».

3. Опубликовать Решение в средстве массовой информации «Официальный бюллетень муниципальных правовых актов ЗАТО Северск» и разместить

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации, определенном Правительством Российской Федерации, на официальных сайтах Думы ЗАТО Северск (<https://duma-seversk.ru>) и Администрации ЗАТО Северск (<https://зато-северск.рф>).

Председатель Думы ЗАТО Северск

Г.А.Шамин

Мэр ЗАТО Северск

Н.В.Диденко

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАТО СЕВЕРСК ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### Раздел 1. Порядок применения Правил и внесения изменений в них

#### Глава 1. Общие положения

#### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области

Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области (далее – Правила), применяются в значении, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами в области землепользования и застройки.

#### Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами определяют систему регулирования землепользования и застройки на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области (далее – ЗАТО Северск).

2. Правила разработаны в целях:

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

3. Правила применяются наряду с:

- 1) нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Томской области;
- 2) муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск;
- 3) нормативами градостроительного проектирования;
- 4) техническими регламентами;
- 5) нормативными техническими документами.

4. В состав Правил входит текстовая часть, графическая часть и сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

5. Текстовая часть включает в себя:

- 1) порядок применения и изменения Правил;
- 2) градостроительные регламенты.

6. Графическая часть включает в себя:

- 1) карту градостроительного зонирования Территориальные зоны;

2) карту зон с особыми условиями использования территории;

3) карту границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения (предназначена для служебного пользования).

7. На карте градостроительного зонирования территориальные зоны отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО Северск; устанавливаются границы территориальных зон; земель на которые градостроительный регламент не устанавливается; границы зон с особыми условиями использования территорий: водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитные зоны, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны магистрального трубопровода, охранный зона особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия; устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

8. На карте границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения отображены границы объектов культурного и исторического наследия, памятников археологии, расположенных в границах ЗАТО Северск, и охранные зоны таких объектов. Предназначена для служебного пользования.

9. В разделе 3 Правил 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 и устойчивому развитию территории.

10. Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории ЗАТО Северск.

### Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми и общедоступными для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления, за исключением картографических и иных документов, доступ к которым ограничен в соответствии с федеральными законами.

2. Органы местного самоуправления ЗАТО Северск обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

1) опубликования (обнародования) Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов ЗАТО Северск, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск в информационно-телекоммуникационной в сети «Интернет»;

2) размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

3) создания возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории ЗАТО Северск;

4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу. Плата за предоставление указанной информации не взимается.

#### Статья 4. Вступление в силу Правил

Правила вступают в силу со дня их официального опубликования (обнародования).

#### Статья 5. Ответственность за нарушение Правил

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

#### Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления ЗАТО Северск

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления ЗАТО Северск, должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления ЗАТО Северск, должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, Уставом городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области (далее – Устав ЗАТО Северск), иными муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск, настоящими Правилами.

2. К полномочиям Думы ЗАТО Северск в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение Правил;
- 2) утверждение изменений, вносимых в Правила;
- 3) направление проекта Правил Мэру ЗАТО Северск, возглавляющему Администрацию ЗАТО Северск, на доработку по результатам рассмотрения проекта Правил;
- 4) направление предложений о внесении изменений в Правила в Комиссию по землепользованию и застройке ЗАТО Северск;
- 5) определение порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам Правил и изменений в Правила;
- 6) определение порядка осуществления муниципального земельного контроля;

7) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

8) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом ЗАТО Северск и муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск.

3. К полномочиям Мэра ЗАТО Северск, возглавляющего Администрацию ЗАТО Северск, в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил, изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

3) направление предложений о внесении изменений в Правила в Комиссию по землепользованию и застройке ЗАТО Северск;

4) принятие решения о направлении проекта Правил в Думу ЗАТО Северск или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку;

5) принятие решений о проведении публичных слушаний по проектам Правил и внесения в изменений в Правила;

6) обеспечение внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) согласование документации по планировке территории, указанной в части 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом ЗАТО Северск и муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск.

4. К полномочиям Администрации ЗАТО Северск в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение документации по планировке территории;

2) направление предложений о внесении изменений в Правила в Комиссию по землепользованию и застройке ЗАТО Северск;

3) принятия решения о подготовке документации по планировке территории;

4) обеспечение разработки документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);

5) организация и проведение публичных слушаний;

6) организация разработки и обеспечение исполнения Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области (далее – Генеральный план ЗАТО Северск), Правил, документации по планировке территорий, проектов инженерных сетей и сооружений, благоустройства территории ЗАТО Северск;

7) формирование земельных участков;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

10) осуществление выдачи разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории ЗАТО Северск;

11) осуществление контроля за соблюдением утвержденных проектов строительства объектов жилищно-коммунального и производственного назначения в пределах, установленных действующим законодательством;

12) осуществление муниципального земельного контроля в границах ЗАТО Северск;

13) осуществление планирования использования земель;

14) предоставление в собственность или пользование, осуществление изъятия земельных участков в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Томской области, муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск;

15) осуществление ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории ЗАТО Северск;

14) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом ЗАТО Северск и муниципальными правовыми актами ЗАТО Северск.

#### Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке ЗАТО Северск

1. Комиссия по землепользованию и застройке ЗАТО Северск (далее - Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при Администрации ЗАТО Северск и формируется в целях обеспечения реализации Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Правилами, Положением о комиссии по землепользованию и застройке ЗАТО Северск, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО Северск от 18.06.2010 № 1585 «О комиссии по землепользованию и застройке ЗАТО Северск и ее составе», иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации ЗАТО Северск.

4. К полномочиям Комиссии относятся:

1) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденным решением Думы ЗАТО Северск от 24.05.2018 № 38/4 (далее - Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области);

2) организация и подготовка предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) подготовка рекомендаций Мэру ЗАТО Северск по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендаций по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления ЗАТО Северск, касающихся вопросов землепользования и застройки;

4) формирование рекомендаций и предложений по техническому заданию по подготовке проекта Генерального плана ЗАТО Северск;

- 5) формирование рекомендаций и предложений по проекту Генерального плана ЗАТО Северск;
- 6) формирование предложения о возможности либо невозможности представления проекта Генерального плана ЗАТО Северск на публичных слушаниях, а также на рассмотрение Думы ЗАТО Северск;
- 7) опубликование информации о своей деятельности.

#### Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты ЗАТО Северск по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие Правил, или до внесения изменений в Правила являются несоответствующими Правилам в случаях, если:

1) вид (виды) их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны;

2) размеры земельного участка не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

3) параметры застройки земельного участка или параметры объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

4) земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в которой вид (виды) разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства является запрещенным.

3. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, определяется в соответствии, с частями 8 - 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) 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;

2) реконструкция указанных в пункте 1 части 3 настоящей статьи 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;

3) в случае, если использование указанных в пункте 1 части 3 настоящей статьи 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, расположенных в границах таких земельных участков.



## Статья 9. Территориальные зоны

1. Территориальные зоны устанавливаются 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 ЗАТО Северск, утвержденным Решением Думы ЗАТО Северск от 31.08.2023 № 38/5 «Об утверждении Генерального плана городского округа ЗАТО Северск Томской области»;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах ЗАТО Северск;
- 5) границам ЗАТО Северск;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) границам элементов планировочной структуры;
- 8) иным границам.

3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

5. Для каждой территориальной зоны Правилами устанавливается градостроительный регламент.

## Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение

1. 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 ЗАТО Северск;

4) видов территориальных зон;

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

3. 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) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

5) 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.

4. Граница здания, сооружения, объекта незавершенного строительства имеющего наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы - совокупность контуров, образованных проекцией внешних границ наземных, надземных и (или) подземных ограждающих конструкций, в том числе колонн, арок проездов, галерей, консолей, балконов и прочих элементов такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость. В случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства полностью расположены ниже уровня поверхности земли и не имеют конструктивных элементов, обеспечивающих примыкание к поверхности земли, контур такого объекта образуется проекцией внешних границ ограждающих конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость.

5. Площадь застройки здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, имеющего наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы - площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, имеющего наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы на горизонтальную плоскость.

6. Элемент планировочной структуры представляет собой часть территории ЗАТО Северск: район, микрорайон, квартал, территория общего пользования, территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория

транспортно-пересадочного узла, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, улично-дорожная сеть.

7. За максимальный коэффициент застройки принимается отношение суммарной площади застройки, как совокупности площадей застройки зданий и сооружений, ко всей площади земельного участка.

8. За минимальный отступ от здания, строения, сооружения до границы земельного участка принимается кратчайшее расстояние между границей земельного участка и границей здания, строения или сооружения.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

13. 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.

14. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах 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.

### Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

#### Статья 11. Порядок изменения видов 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. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. 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.

6. 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.

7. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 11 Правил.

8. Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне возможных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, являются неразрешенными для данной территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в Правила.

#### Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального

строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьей.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области.

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

6. Комиссия направляет сообщения о проведении 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, в срок, предусмотренный частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей ЗАТО Северск об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия 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 Мэру ЗАТО Северск, возглавляющему Администрацию ЗАТО Северск.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Мэр ЗАТО Северск, возглавляющий Администрацию ЗАТО Северск, в срок, предусмотренный частью 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение оформляется постановлением Администрации ЗАТО Северск и подлежит опубликованию в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации ЗАТО Северск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

11. 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 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 публичных слушаний.

12. Со дня поступления в Администрацию ЗАТО Северск 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Администрацией ЗАТО Северск в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

13. 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.

Статья 13. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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 публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением 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.

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

7. Мэр ЗАТО Северск, возглавляющий Администрацию ЗАТО Северск, в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которое оформляется постановлением Администрации ЗАТО Северск, или об отказе в предоставлении такого разрешения (оформляется постановлением Администрации ЗАТО Северск) с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в Администрацию ЗАТО Северск 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Администрацией ЗАТО Северск в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32

Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

9. 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.

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

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления ЗАТО Северск

#### Статья 14. Общие требования к 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 случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. 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 от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 15. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

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



2. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Администрация ЗАТО Северск согласовывает соответственно с федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО Северск, проекты планировки территории, подготовленные на основе Генерального плана ЗАТО Северск.

9. 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.

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

11. Состав основной части и материалов по ее обоснованию проекта планировки установлен частями 3 и 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

13. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

15. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для целей, установленных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

18. Состав и подготовка проектов межевания территории установлены частями 4 - 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

1) проект Правил, проекты внесения изменений в Правила, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом ЗАТО Северск, Правилами в порядке, установленном решением Думы ЗАТО Северск от 24.05.2018 № 38/4 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области».

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

## Глава 6. Внесение изменений в Правила

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Мэром ЗАТО Северск, возглавляющим Администрацию ЗАТО Северск, вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану ЗАТО Северск, возникшее в результате внесения в Генеральный план ЗАТО Северск изменений;

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

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

6) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территории, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

7) 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;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

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

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

3) органами местного самоуправления ЗАТО Северск в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления ЗАТО Северск в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории ЗАТО Северск, межселенных территориях;

5) органами местного самоуправления ЗАТО Северск в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах ЗАТО Северск;

б) 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;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) высшим исполнительным органом Томской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Томской области, Мэром ЗАТО Северск, возглавляющим Администрацию ЗАТО Северск, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории ЗАТО Северск предусмотренных Генеральным планом ЗАТО Северск объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения ЗАТО Северск (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Томской области, уполномоченный орган местного самоуправления ЗАТО Северск направляют Мэру ЗАТО Северск, возглавляющему Администрацию ЗАТО Северск, требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Мэр ЗАТО Северск, возглавляющий Администрацию ЗАТО Северск, обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 7 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах ЗАТО Северск, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется.

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 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6. Комиссия 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 заключение Мэру ЗАТО Северск, возглавляющему Администрацию ЗАТО Северск.

Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

7. Мэр ЗАТО Северск, возглавляющий Администрацию ЗАТО Северск, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Проект решения о внесении изменений в Правила, направленный в Думу ЗАТО Северск, подлежит рассмотрению на заседании Думы ЗАТО Северск не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

8. Мэр ЗАТО Северск, возглавляющий Администрацию ЗАТО Северск, после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Мэром ЗАТО Северск, возглавляющим Администрацию ЗАТО Северск, в суде.

9. Со дня поступления в Администрацию ЗАТО Северск 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 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, 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 Администрацией ЗАТО Северск в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

10. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 4 - 7 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Мэр ЗАТО Северск, возглавляющий Администрацию ЗАТО Северск, 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

11. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 10 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий

объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 4 - 7 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

## Глава 7. Комплексное развитие территории и архитектурно-градостроительный облик

### Статья 18. Комплексное развитие территории

#### 1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития ЗАТО Северск путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий ЗАТО Северск, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий ЗАТО Северск, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

#### 3. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома;

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства;

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального

строительства не обременены правами третьих лиц за исключением сервитутов, публичных сервитутов (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

4. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти Томской области или Мэром ЗАТО Северск, возглавляющим Администрацию ЗАТО Северск, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Включение в границы указанной территории таких земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Томской области, Администрацией ЗАТО Северск в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 19. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Архитектурно-градостроительный облик представляет собой перечень объемно-пространственных, архитектурно – стилистических характеристик объекта капитального строительства, отвечающих требованиям установленных Правительством Российской Федерации и содержащихся в следующих разделах проектной документации:

- 1) пояснительная записка;
- 2) схема планировочной организации земельного участка;
- 3) объемно-планировочные и архитектурные решения.

3. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией ЗАТО Северск в лице уполномоченного органа при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 указанной статьи.

4. 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 распространяются;
- 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 нормами органов государственной власти Томской области.

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

6. 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.

7. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Раздел 2. Графическая часть Правил

### Глава 8. Карты градостроительного зонирования

#### Статья 20. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

1. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» является неотъемлемой частью Правил. На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения - индекс вида территориальной зоны и номер установленной территориальной зоны.

2. Для каждого вида территориальной зоны Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида. Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения – индексы:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами с индексом «Ж-1»;
- 2) зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами с индексом «Ж-2»;
- 3) зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами с индексом «Ж-3»;
- 4) зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества на землях населенных пунктов с индексом «Ж-4»;
- 5) зона делового, общественного и коммерческого назначения с индексом «О-1»;
- 6) зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования с индексом «О-2»;
- 7) зона объектов здравоохранения с индексом «О-3»;
- 8) зона объектов дошкольного и общего образования с индексом «О-4»;
- 9) зона объектов культового назначения с индексом «О-5»;
- 10) коммунальная зона с индексом «КП»;
- 11) производственная зона специального назначения с индексом «ПСН»;
- 12) производственная зона объектов II класса опасности с индексом «П1-1»;
- 13) производственная зона объектов III - V классов опасности с индексом «П1-2»;
- 14) производственная зона объектов недропользования с индексом «ПИ»;
- 15) зона транспортной инфраструктуры с индексом «ИТ-1»;
- 16) зона инженерной инфраструктуры с индексом «ИТ-2»;
- 17) зона озелененных территорий (зеленые насаждения общего пользования: парки, сады, скверы, бульвары, ландшафтные территории) с индексом «ЛР-1»;



- 18) зона спортивно-оздоровительных объектов с индексом «ЛР-2»;
- 19) зона отдыха с индексом «ЛР-3»;
- 20) зона городских лесов с индексом «ЛР-4»;
- 21) зона, занятая кладбищами с индексом «СН-1»;
- 22) зона, занятая объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов с индексом «СН-2»;
- 23) зона зеленых насаждений специального назначения с индексом «СН-3»;
- 24) зона, занятая объектами, используемыми для захоронения радиоактивных отходов с индексом «СН-4»;
- 25) зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения с индексом «СХ-1»;
- 26) зона, предназначенная для ведения огородничества с индексом «СХ-2»;
- 27) зона для размещения сельскохозяйственных предприятий в границах населенных пунктов с индексом «СХ-3»;
- 28) зона для организации сельскохозяйственных предприятий, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных с индексом «СХ-4»;
- 29) зона военно-режимных объектов с индексом «ВР»;
- 30) зона лесопаркового зеленого пояса с индексом «ЛЗП»;
- 31) зона судов с индексом «С»;
- 32) зона земель запаса с индексом «З».

3. Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках Правил является равнозначным.

4. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

5. Контурные границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

6. Контурные границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

7. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

- 1) земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;
- 2) земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

8. Для указанных в пункте 1 части 7 настоящей статьи земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения – индексы:

1) земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов с индексом «ИТ»;

2) территории общего пользования с индексом «ТОП»;

3) территории объектов культурного наследия «ОКН».

9. Для указанных в пункте 2 части 7 настоящей статьи земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения – индексы:

1) земли, покрытые поверхностными водами с индексом «ВО»;

2) земли особо охраняемых природных территорий с индексом «ООПТ»;

3) территория опережающего развития с индексом «ТОР»;

4) территории комплексного развития территории с индексами «КРТ № 1», «КРТ № 2», «КРТ № 3», «КРТ № 4», «КРТ № 5», «КРТ № 6».

10. Указанные в части 8 и части 9 настоящей статьи территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

11. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории

1. «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью Правил, на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В рамках Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

1) установленные, которые подлежат отображению на карте градостроительного зонирования;

2) планируемые к установлению которые подлежат отображению на карте градостроительного зонирования;

3) ориентировочные, которые не подлежат отображению на карте градостроительного зонирования.

3. Отображение зоны с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории, указанных в пункте 2 части 2 настоящей статьи носит информационно-справочный характер.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах установленных зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими Правилам.

5. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте отображаются границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

Статья 22. Карта границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения

1. «Карта границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения» является частью Правил и предназначена для служебного пользования.

2. На карте, указанной в части 1 настоящей статьи отображены границы территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

3. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

4. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти Томской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения. Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти Томской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Томской области.

5. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 3.1. Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

### Статья 23. Сведения о границах территориальных зон

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

## Раздел 3. Градостроительные регламенты

### Глава 9. Состав и действие градостроительных регламентов

## Статья 24. Состав градостроительного регламента

1. 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) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

5) 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.

2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор). Указанный Классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. Размещение линейных объектов, размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне, если федеральным законом не установлено иное.

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

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

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

6. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.

7. Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 1,8 м.

8. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

9. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

10. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

11. Шириной вновь образуемого земельного участка принимается кратчайшее расстояние между противоположными границами земельного участка имеющих общую точку с конечными точками границы, расположенной со стороны улицы.

#### Статья 25. Градостроительные регламенты и действие для территориальных зон

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

## Статья 25.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с индексом «Ж-1»

1. Градостроительный регламент зон застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «Ж-1».

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

3. Состав, назначение и площадь зданий и помещений общественного назначения, в том числе связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав лиц, проживающих в соседних домах (жилых блоках).

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5 000	40%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров
		20 метров				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	5 000	40%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров
		20 метров				
Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	60%		3 этажа

1	3	4	5	6	7	8
		10 метров			5 метров от границ со стороны улицы	15 метров
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 000	1 000 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению
Деловое управление	4.1	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Магазины	4.4	1 000	10 000	80%	Не подлежит установлению	2 этаж
Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	Не подлежит установлению		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных	14.0	Предельные параметры и размеры определяются документацией по планировке территории				

1	3	4	5	6	7	8
жилых домов в малоэтажном жилом комплексе						

## 5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание – 3.1;
- 2) предоставление коммунальных услуг – 3.1.1;
- 3) бытовое обслуживание – 3.3;
- 4) общественное питание – 4.6;
- 5) служебные гаражи – 4.9.

## 6. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1 000	5 000	40%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа
		30 метров				
Передвижное жилье	2.4	400	1 000	40%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	1 этаж
		10 метров				
Хранение автотранспорта	2.7.1	10	100	60%	3 метра от границ с соседними земельными участками	1 этаж



1	3	4	5	6	7	8
					5 метров от границ со стороны улицы	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Общежития	3.2.4	500	50 000	75%	3 метра	2 этажа
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Государственное управление	3.8.1	500	10 000	75%	Не подлежит установлению	
Проведение научных исследований	3.9.2	500	10 000	75%	Не подлежит установлению	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Приюты для животных	3.10.2	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3 метра	2 этажа
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ведение огородничества	13.1	300	1 000	Размещение объектов капитального строительства запрещено		

7. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4 по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.

8. Минимальное расстояние от прочих построек (сарай, бани, гаражи) до границы земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4 в границах которых располагаются или планируются к размещению данные объекты должно быть не менее 1 метра.

9. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенного на смежном – соседнем земельном участке и хозяйственных построек (сараях, бань, гаражей), расположенных на соседних земельных участках должно составлять не менее 6 метров.

10. В границах одного земельного участка допускается строительство только одного индивидуального жилого дома.

11. Ограждения земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1 со стороны улицы должно иметь высоту не более 2 метров и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими), глухое ограждение возводится по проектам, согласованным с Администрацией ЗАТО Северск.

12. Ограждения между смежными – соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1, могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 метров.

13. Допускается устройство сплошного ограждения между смежными – соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1 по взаимному согласию собственников таких земельных участков.

14. Ограждение земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1 и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

15. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

16. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, может осуществляться только на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

17. Допускается размещение индивидуальных гаражей в границах земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4 как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов при условии соблюдения максимального процента застройки земельного участка с учетом количества надземных этажей, установленного для соответствующих видов в данной территориальной зоне.

18. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчета по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями, содержащихся в региональных и местных нормативами градостроительного проектирования.

#### Статья 25.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами «Ж-2»

1. Градостроительный регламент зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки «Ж-2» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом Ж-2.

2. Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1 000	5 000	40%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа
		20 метров				
Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	60%	5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров
		10 метров				
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	7 000	1 000 000	5 эт. - 54,8% 6 эт. - 51,5% 7 эт. - 48,8% 8 эт. - 46,5%	3 метра	8 этажей
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению

1	3	4	5	6	7	8
Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3 метра	8 этажей
Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3 метра	2 этажа
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 000	1 000 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Государственное управление	3.8.1	500	10 000	75%	Не подлежит установлению	
Проведение научных исследований	3.9.2	500	10 000	75%	Не подлежит установлению	
Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Деловое управление	4.1	1 000	100 000	60%	3 метра	3 этажа
Магазины	4.4	1 000	50 000	60%	Не подлежит установлению	1 этаж
Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3 метра	3 этаж
Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3 метра	1 этаж
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	200	100 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	Не подлежит установлению		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению				

1	3	4	5	6	7	8
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) обслуживание жилой застройки – 2.7;
- 2) хранение автотранспорта – 2.7.1;
- 3) бытовое обслуживание – 3.3;
- 4) служебные гаражи – 4.9.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5 000	40%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров
		20 метров				
		20 метров				
		10 метров				
Передвижное жилье	2.4	400	1 000	40%		1 этаж

1	3	4	5	6	7	8
		10 метров			3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	10 000	1 000 000	30%	3 метра	75 метров
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	20	1000	60%	3 метра от границ с соседними земельными участками	1 этаж
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 000	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Приюты для животных	3.10.2	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10 000	50 000	60%	3 метра	1 этаж
Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3 метра	5 этажей
Развлекательные мероприятия	4.8.1	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000	100 000	40%	3 метра	2 этажа
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Предельные параметры и размеры определяются документацией по планировке территории				

6. Запрещается установка сплошного (глухого) ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством и для земельных участков с видами разрешенного использования с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4.

7. Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а устанавливается проектом межевания территории.

8. В границах одного земельного участка допускается строительство только одного индивидуального жилого дома.

9. Ограждения земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4. со стороны улицы должно иметь высоту не более 2 метров и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими), глухое ограждение возводится по проектам, согласованным с Администрацией ЗАТО Северск.

10. Ограждения между смежными – соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4. могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 метров.

11. Допускается устройство сплошного ограждения между смежными – соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4. по взаимному согласию собственников таких земельных участков.

12. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

13. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, может осуществляться только на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

14. Допускается размещение индивидуальных гаражей в границах земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4, как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов.

15. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчета по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями, содержащихся в региональных и местных нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 25.3. Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами «Ж-3»

1. Градостроительный регламент зон средне- и многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом Ж-3.

2. Зона предназначена для высокоплотной застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	7 000	1 000 000	5 эт. - 54,8% 6 эт. - 51,5% 7 эт. - 48,8% 8 эт. - 46,5%	3 метра	8 этажей
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	7 000	1 000 000	45%	3 метра	75 метров
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3 метра	15 этажей
Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 000	1 000 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению



1	3	4	5	6	7	8
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Государственное управление	3.8.1	500	10 000	75%	Не подлежит установлению	
Проведение научных исследований	3.9.2	500	10 000	75%	Не подлежит установлению	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Деловое управление	4.1	1 000	50 000	50%	3 метра	3 этажа
Магазины	4.4	1 000	50 000	60%	Не подлежит установлению	1 этаж
Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3 метра	3 этаж
Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3 метра	1 этаж
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	200	100 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	Не подлежит установлению		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

## 4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) обслуживание жилой застройки – 2.7;
- 2) хранение автотранспорта – 2.7.1.

## 5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 000	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10 000	50 000	60%	3 метра	1 этаж
Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3 метра	5 этажей
Развлекательные мероприятия	4.8.1	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000	100 000	40%	3 метра	Не подлежит установлению
Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	60%	5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров

6. Не допускается размещение во встроенных в жилые дома помещениях объектов питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв. м, все объекты, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии.

7. Запрещается установка сплошного ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

Статья 25.4. Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества на землях населенных пунктов «Ж-4»

1. Градостроительный регламент зон, предназначенный для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества на землях населенных пунктов «Ж-4» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «Ж-4».

2. Зона предназначена для ведения садоводства, для размещения садовых участков с правом возведения жилого строения, используемого населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

3. Все существующие садовые участки в границах населенных пунктов не имеют перспективного развития и предусмотрены Генеральным планом ЗАТО Северск в качестве резерва для размещения жилой застройки.

4. Порядок и условия

5. Изменения разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов и предоставленных для садоводства, на индивидуальное жилищное строительство возможно при соблюдении следующих условий:

1) земельный участок должен находиться в собственности, иметь площадь не менее 0,05 га и не состоять в составе земель садового некоммерческого товарищества, с соблюдением условий выхода из состава садоводческого товарищества и при наличии, утвержденных в соответствии с действующим законодательством границ такого садоводческого общества;

2) земельные участки, планируемые к изменению разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, должны прилегать непосредственно к улицам с шириной створа не менее 20 метров либо иметь возможность расширения створа улицы, проезда до 20 метров;

3) планируемые к изменению разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства должны подтвердить обеспеченность от эксплуатирующих организаций возможность подключения к сетям инженерного обеспечения объекта индивидуального жилищного строительства (электричество, централизованный водопровод, газоснабжение) в виде технических условий, полученных не позднее чем за полгода до даты направления заявления о изменении вида разрешенного использования;

4) к земельным участкам, планируемым к изменению разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства должна быть обеспечена нормативная доступность объектов повседневного (приближенного) обслуживания.

6. Изменение разрешенного использования земельных участков, предоставленных для садоводства, на индивидуальное жилищное строительство возможно только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки соответствующей территории.

7. Новое разрешенное использование земельного участка должно быть внесено в сведения государственного кадастра недвижимости, а право на земельный участок с измененным видом разрешенного использования должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

## 8. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3 метра	2 этажа
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 000	1 000 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Магазины	4.4	1 000	10 000	80%	Не подлежит установлению	2 этаж
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	Не подлежит установлению		
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				
Ведение огородничества	13.1	300	1 000	Размещение объектов капитального строительства запрещено		
Ведение садоводства	13.2	500	4000	30%	3 метра от границ с соседними земельными участками	3 этажа 15 метров
		20 метров				

1	3	4	5	6	7	8
					5 метров от границ со стороны улицы	

## 9. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) парки культуры и отдыха – 3.6.2;
- 2) общественное питание – 4.6;
- 3) служебные гаражи – 4.9.

## 10. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	5 000	30%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров
		20 метров				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	5 000	30%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров
		20 метров				
		10 метров				
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению

1	3	4	5	6	7	8
Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3 метра	I этаж
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	40%	3 метра	I этаж
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	I этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	I этаж
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению				
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Предельные параметры и размеры определяются документацией по планировке территории				

11. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.2 по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.

12. Минимальное расстояние от прочих построек (сарай, бани, гаражи) до границы земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.2 в границах которых располагаются или планируются к размещению данные объекты должно быть не менее 1 метра.

13. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.

14. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенного на смежном – соседнем земельном участке и хозяйственных построек (сарая, бань, гаражей), расположенных на соседних земельных участках должно составлять не менее 6 метров;

15. В границах одного земельного участка допускается строительство только одного индивидуального жилого дома.

16. Ограждения земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1, 13.2 со стороны улицы должно иметь высоту не более 2 метров и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими), глухое ограждение возводится по проектам, согласованным с Администрацией ЗАТО Северск.

17. Ограждения между смежными – соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1, 13.2 могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 метров.

18. Допускается устройство сплошного ограждения между смежными – соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1, 13.2 по взаимному согласию собственников таких земельных участков.

19. Ограждение земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1, 13.2 и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

20. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

21. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, может осуществляться только на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

22. Допускается размещение индивидуальных гаражей в границах земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.2 как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов при условии соблюдения максимального процента застройки земельного участка с учетом количества надземных этажей, установленного для соответствующих видов в данной территориальной зоне.

23. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчета по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями, содержащихся в региональных и местных нормативами градостроительного проектирования.

#### Статья 25.5. Зона делового, общественного и коммерческого назначения «О-1»

1. Градостроительный регламент зон делового, общественного и коммерческого назначения «О-1» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «О-1».

2. Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8

1	3	4	5	6	7	8
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3 метра	15 этажей
Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 000	1 000 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	1 000 000	80%	Не подлежит установлению	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Государственное управление	3.8.1	500	10 000	75%	Не подлежит установлению	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	500	10 000	75%	Не подлежит установлению	
Проведение научных исследований	3.9.2	500	10 000	75%	Не подлежит установлению	
Проведение научных испытаний	3.9.3	500	500 000	75%	Не подлежит установлению	



1	3	4	5	6	7	8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Деловое управление	4.1	1 000	100 000	70%	3 метра	75 метров
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10 000	1 000 000	70%	3 метра	5 этажей
Рынки	4.3	10 000	500 000	70%	3 метра	2 этажа
Магазины	4.4	1 000	100 000	70%	Не подлежит установлению	5 этажей
Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	100 000	70%	3 метра	75 метров
Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3 метра	2 этажа
Гостиничное обслуживание	4.7	5 000	500 000	70%	3 метра	75 метров
Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	20 000	70%	3 метра	2 этажа
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	10 000	500 000	70%	3 метра	Не подлежит установлению
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	20 000	500 000	60%	Не подлежит установлению	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	2 000	100 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	Не подлежит установлению		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	7 000	1 000 000	5 эт. - 54,8% 6 эт. - 51,5% 7 эт. - 48,8% 8 эт. - 46,5%	3 метра	8 этажей
Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Служебные гаражи	4.9	500	5 000	70%	3 метра	1 этаж
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж

6. Запрещается установка сплошного (глухого) ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

Статья 25.6. Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования «О-2»

1. Градостроительный регламент зон объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования «О-2» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «О-2».

2. Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, выделена для обеспечения правовых условий размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 000	10 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	500 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 000	10 000	50%	Не подлежит установлению	
Парки культуры и отдыха	3.6.2	10 000	1 000 000	Не подлежит установлению		
Обеспечение научной деятельности	3.9	500	500 000	75%	Не подлежит установлению	
Гостиничное обслуживание	4.7	5 000	500 000	70%	3 метра	75 метров
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	20 000	500 000	60%	Не подлежит установлению	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	2 000	100 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	Не подлежит установлению		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				

1	3	4	5	6	7	8
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Деловое управление	4.1	500	1 500	50%	3 метра	1 этаж

6. Запрещается установка сплошного (глухого) ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

Статья 25.7. Зона объектов здравоохранения «О-3»

1. Градостроительный регламент зон объектов здравоохранения «О-3» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «О-3».

2. Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий размещения лечебных учреждений.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Дома социального обслуживания	3.2.1	2 000	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Общежития	3.2.4	500	200 000	70%	3 метра	5 этажей
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 000	1 000 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	2 000	1 000 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 000	1 000 000	70%	Не подлежит установлению	
Проведение научных исследований	3.9.2	500	10 000	75%	Не подлежит установлению	
Проведение научных испытаний	3.9.3	500	500 000	75%	Не подлежит установлению	
Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	20%	Не подлежит установлению	
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) обслуживание автотранспорта – 4.9;
- 2) обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению

6. Запрещается установка сплошного (глухого) ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

Статья 25.8. Зона объектов дошкольного и общего образования «О-4»

1. Градостроительный регламент зон объектов дошкольного и общего образования «О-4» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «О-4».

2. Зона объектов дошкольного и общего образования выделена для обеспечения правовых условий размещения дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	2 000	100 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	Не подлежит установлению		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта – 4.9.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению

6. Запрещается установка сплошного (глухого) ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

#### Статья 25.9. Зона объектов культурного назначения «О-5»

1. Градостроительный регламент зон объектов культурного назначения (О-5) распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом О-5.

2. Зона объектов культурного назначения выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов культурного назначения различных конфессий.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Религиозное использование	3.7	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению



1	3	4	5	6	7	8
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению

6. Запрещается установка сплошного (глухого) ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством.

Статья 25.10. Коммунальная зона «КП»

1. Градостроительный регламент коммунальных зон «КП» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «КП».

2. Коммунальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов коммунального, производственного, складского назначения и транспортного обслуживания.

3. В коммунальной зоне возможно размещение объектов IV - V класса опасности.

## 4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Объекты гаражного назначения	2.7.1	10	5 000	70%	3 метра	1 этаж
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	10	10 000	70%	3 метра	1 этаж
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3 метра	2 этажа
Обеспечение научной деятельности	3.9	500	500 000	75%	Не подлежит установлению	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Приюты для животных	3.10.2	1 000	10 000	60%	3 метра	1 этаж
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	10 000	1 000 000	70%	3 метра	2 этажа
Рынки	4.3	10 000	500 000	70%	3 метра	2 этажа
Магазины	4.4	1 000	100 000	70%	Не подлежит установлению	
Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3 метра	2 этажа
Служебные гаражи	4.9	500	10 000	75%	3 метра	1 этаж
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	10 000	50%	3 метра	1 этаж
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	50%	3 метра	1 этаж
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж

1	3	4	5	6	7	8
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	200	Не подлежит установлению			
Легкая промышленность	6.3	200	Не подлежит установлению			
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	1 000	Не подлежит установлению			
Пищевая промышленность	6.4	1 000	Не подлежит установлению			
Строительная промышленность	6.6	1 000	Не подлежит установлению			
Связь	6.8	500	Не подлежит установлению			
Склады	6.9	1 000	50 000	70%	3 метра	1 этаж
Складские площадки	6.9.1	1 000	100 000	20%	3 метра	1 этаж
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	1 000	Не подлежит установлению			
Научно-производственная деятельность	6.12	500	500 000	70%	3 метра	2 этажа
Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	200	10 000	Не подлежит установлению		
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не распространяется				
Гидротехнические сооружения	11.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

6. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «КП» не установлены.

Статья 25.11. Производственная зона специального назначения «ПСН»

1. Градостроительный регламент производственных зон специального назначения «ПСН» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «ПСН».

2. Зона производственных объектов различного I-V класса опасности, входящих в технологический комплекс организаций специального назначения, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий градообразующего предприятия.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Обеспечение научной деятельности	3.9	500	500 000	75%	Не подлежит установлению	
Служебные гаражи	4.9	500	10 000	75%	3 метра	1 этаж
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	50%	3 метра	1 этаж
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Недропользование	6.1	Не распространяется				
Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежит установлению				
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	200	Не подлежит установлению			
Легкая промышленность	6.3	200	Не подлежит установлению			

1	3	4	5	6	7	8
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	1 000	Не подлежит установлению			
Пищевая промышленность	6.4	1 000	Не подлежит установлению			
Нефтехимическая промышленность	6.5	1 000	Не подлежит установлению			
Строительная промышленность	6.6	1 000	Не подлежит установлению			
Энергетика	6.7	Не подлежит установлению				
Атомная энергетика	6.7.1	Не подлежит установлению				
Связь	6.8	500	Не подлежит установлению			
Склады	6.9	1 000	50 000	70%	3 метра	1 этаж
Складские площадки	6.9.1	1 000	100 000	20%	3 метра	1 этаж
Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежит установлению				
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	1 000	Не подлежит установлению			
Научно-производственная деятельность	6.12	1 000	Не подлежит установлению			
Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежит установлению				
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежит установлению				
Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению				
Водный транспорт	7.3	Не подлежит установлению				
Воздушный транспорт	7.4	Не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению				
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежит установлению				
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежит установлению				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	200	10 000	Не подлежит установлению		
Гидротехнические сооружения	11.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

1	3	4	5	6	7	8
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) общежития – 3.2.4;
- 2) магазины – 4.4;
- 3) стоянка транспортных средств – 4.9.2;
- 4) общественное питание – 4.6;
- 5) служебные гаражи – 4.9;
- 6) заправка транспортных средств – 4.9.1.1;
- 7) автомобильные мойки – 4.9.1.3;
- 8) ремонт автомобилей – 4.9.1.4.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Специальная деятельность	12.2	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению

Статья 25.12. Производственная зона объектов II класса опасности «П1-1»

1. Градостроительный регламент производственных зон объектов II класса опасности «П1-1» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «П1-1».

2. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность объектов II класса опасности (в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

3. Для земельных участков, расположенных в границах территорий опережающего социально-экономического развития, градостроительные регламенты не устанавливаются согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Обеспечение научной деятельности	3.9	500	1 000 000	80%	Не подлежит установлению	
Деловое управление	4.1	500	50 000	80%	3 метра	75 метров
Служебные гаражи	4.9	500	10 000	75%	3 метра	1 этаж
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	50%	3 метра	1 этаж
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежит установлению				
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	200	Не подлежит установлению			
Легкая промышленность	6.3	200	Не подлежит установлению			
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	1 000	Не подлежит установлению			
Электронная промышленность	6.3.3	500	Не подлежит установлению			
Пищевая промышленность	6.4	1 000	Не подлежит установлению			
Нефтехимическая промышленность	6.5	1 000	Не подлежит установлению			
Строительная промышленность	6.6	1 000	Не подлежит установлению			
Энергетика	6.7	Не подлежит установлению				

1	3	4	5	6	7	8
Связь	6.8	500	Не подлежит установлению			
Склады	6.9	1 000	50 000	70%	3 метра	1 этаж
Складские площадки	6.9.1	1 000	100 000	20%	3 метра	1 этаж
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	1 000	Не подлежит установлению			
Научно-производственная деятельность	6.12	1 000	Не подлежит установлению			
Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежит установлению				
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежит установлению				
Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению				
Водный транспорт	7.3	Не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	200	10 000	Не подлежит установлению		
Гидротехнические сооружения	11.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) общежития – 3.2.4;
- 2) магазины – 4.4;
- 3) стоянка транспортных средств – 4.9.2;
- 4) общественное питание – 4.6;
- 5) служебные гаражи – 4.9;
- 6) заправка транспортных средств – 4.9.1.1;
- 7) автомобильные мойки – 4.9.1.3;
- 8) ремонт автомобилей – 4.9.1.4.

6. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «П1-1» не установлены.



## Статья 25.13. Производственная зона объектов III-V классов опасности «П1-2»

1. Градостроительный регламент производственных зон объектов III-V классов опасности «П1-2» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом П1-2.

2. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность объектов III-V классов опасности (в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

3. Для земельных участков, расположенных в границах территорий опережающего социально-экономического развития, градостроительные регламенты не устанавливаются согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Обеспечение научной деятельности	3.9	500	1 000 000	80%	Не подлежит установлению	
Деловое управление	4.1	500	50 000	80%	3 метра	75 метров
Служебные гаражи	4.9	500	10 000	75%	3 метра	1 этаж
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	50%	3 метра	1 этаж
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежит установлению				
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	200	Не подлежит установлению			
Легкая промышленность	6.3	200	Не подлежит установлению			

1	3	4	5	6	7	8
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	1 000	Не подлежит установлению			
Электронная промышленность	6.3.3	500	Не подлежит установлению			
Пищевая промышленность	6.4	1 000	Не подлежит установлению			
Нефтехимическая промышленность	6.5	1 000	Не подлежит установлению			
Строительная промышленность	6.6	1 000	Не подлежит установлению			
Энергетика	6.7	Не подлежит установлению				
Связь	6.8	500	Не подлежит установлению			
Склады	6.9	1 000	50 000	70%	3 метра	1 этаж
Складские площадки	6.9.1	1 000	100 000	20%	3 метра	1 этаж
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	1 000	Не подлежит установлению			
Научно-производственная деятельность	6.12	1 000	Не подлежит установлению			
Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежит установлению				
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежит установлению				
Автомобильный транспорт	7.2	Не подлежит установлению				
Водный транспорт	7.3	Не подлежит установлению				
Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	200	10 000	Не подлежит установлению		
Гидротехнические сооружения	11.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) общежития – 3.2.4;
- 2) магазины – 4.4;

- 3) стоянка транспортных средств – 4.9.2;
  - 4) общественное питание – 4.6;
  - 5) служебные гаражи – 4.9;
  - 6) заправка транспортных средств – 4.9.1.1;
  - 7) автомобильные мойки – 4.9.1.3;
  - 8) ремонт автомобилей – 4.9.1.4.
6. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «П1-1» не установлены.

#### Статья 25.14. Производственная зона объектов недропользования «ПИ»

1. Градостроительный регламент производственных зон объектов недропользования «ПИ» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «ПИ».

2. Производственная зона объектов недропользования выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность по добыче общераспространенных полезных ископаемых.

3. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Недропользование	6.1	Не распространяется				
Строительная промышленность	6.6	1 000	Не подлежит установлению			
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				

1	3	4	5	6	7	8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

6. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) стоянка транспортных средств – 4.9.2;
- 2) автомобильные мойки – 4.9.1.3.

7. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «П1-1» не установлены.

Статья 25.15. Зона транспортной инфраструктуры «ИТ-1»

1. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры «ИТ-1» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «ИТ-1».

2. Зона транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

4. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

5. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8

1	3	4	5	6	7	8
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Служебные гаражи	4.9	500	10 000	75%	3 метра	1 этаж
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 000	10 000	50%	3 метра	1 этаж
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Транспорт	7.0	Не подлежит установлению				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	200	10 000	Не подлежит установлению		
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

6. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

7. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «ИТ-1» не установлены.

Статья 25.16. Зона инженерной инфраструктуры «ИТ-2».

1. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры «ИТ-2» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «ИТ-2».

2. Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для трассировки, строительства и эксплуатации наземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций (трубопроводов, каналов, линий электропередачи). Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Служебные гаражи	4.9	500	10 000	75%	3 метра	1 этаж
Энергетика	6.7	Не подлежит установлению				
Связь	6.8	500	Не подлежит установлению			
Склады	6.9	1 000	50 000	70%	3 метра	1 этаж
Складские площадки	6.9.1	1 000	100 000	20%	3 метра	1 этаж
Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению				
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не распространяется				
Гидротехнические сооружения	11.3	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «ИТ-2» не установлены.

Статья 25.17. Зона озелененных территорий (зеленые насаждения общего пользования: парки, сады, скверы, бульвары, ландшафтные территории) «ЛР-1»

Градостроительный регламент зон озелененных территорий (зеленые насаждения общего пользования: парки, сады, скверы, бульвары, ландшафтные территории) «ЛР-1» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «ЛР-1».

1. Зона озелененных территорий предназначена для организации парков, скверов, бульваров, ландшафтных территорий и обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов для кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населения.

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Природно-познавательный туризм	5.2	Запрещается строительство объектов капитального строительства за исключением линейных объектов				
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению				
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

3. Вспомогательные виды разрешенного использования для территориальной зоны «ЛР-1» не установлены.

4. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «ЛР-1» не установлены.

Статья 25.18. Зона спортивно-оздоровительных объектов «ЛР-2»

1. Градостроительный регламент зон спортивно-оздоровительных объектов «ЛР-2» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «ЛР-2».

2. Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	20 000	500 000	60%	Не подлежит установлению	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	200	100 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	Не подлежит установлению		
Водный спорт	5.1.5	2 000	100 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Спортивные базы	5.1.7	10 000	500 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению				
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не распространяется				



1	3	4	5	6	7	8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				

## 4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) служебные гаражи – 4.9;
- 2) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

## 5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 000	1 000 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Магазины	4.4	1 000	100 000	70%	Не подлежит установлению	5 этажей
Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3 метра	2 этажа
Гостиничное обслуживание	4.7	5 000	500 000	70%	3 метра	75 метров
Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	20 000	70%	3 метра	2 этажа

## Статья 25.19. Зона отдыха «ЛР-3».

1. Градостроительный регламент зон отдыха «ЛР-3» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «ЛР-3».

2. Зона предназначена для организации зон отдыха на озелененных территориях, с возможностью размещения нестационарных объектов обслуживания.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	Не подлежит установлению		
Спортивные базы	5.1.7	10 000	500 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Природно-познавательный туризм	5.2	Запрещается строительство объектов капитального строительства за исключением линейных объектов				
Туристическое обслуживание	5.2.1	5 000	100 000	40%	3 метра	2 этажа
Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежит установлению				
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению				

1	3	4	5	6	7	8
Специальное пользование водными объектами	11.2	Не распространяется				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				

## 4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) служебные гаражи – 4.9;
- 2) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

## 5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3 метра	Не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1 000	100 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	200 000	50%	3 метра	Не подлежит установлению
Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3 метра	2 этажа
Гостиничное обслуживание	4.7	5 000	500 000	70%	3 метра	75 метров
Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	20 000	70%	3 метра	2 этажа
Охота и рыбалка	5.3	Не подлежит установлению			3 метра	1 этаж

Статья 25.20. Зона городских лесов «ЛР-4».

1. Градостроительный регламент зон городских лесов «ЛР-4» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «ЛР-4».

2. Зона городских лесов предназначена для сохранения и использования природных объектов, лесной деятельности по использованию и воспроизводству городских лесов.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Резервные леса	10.4	Запрещается строительство объектов капитального строительства за исключением линейных объектов				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования для территориальной зоны «ЛР-4» не установлены.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «ЛР-4» не установлены.

Статья 25.21. Зона, занятая кладбищами «СН-1».

1. Градостроительный регламент зон, занятых кладбищами «СН-1» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «СН-1».

2. Зона, занятая кладбищами, предназначена для обеспечения правовых условий деятельности объектов, содержащих места (территории) для совершения обрядовых действий (погребения) по захоронению тела (останков) человека после его смерти в соответствии с обычаями и традициями, не противоречащими санитарным и иным требованиям. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

3. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1 000	100 000	Не подлежит установлению	3 метра	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется				
Ритуальная деятельность	12.1	5 000	400 000	Не подлежит установлению	3 метра	Не подлежит установлению

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг – 3.1.1;
- 2) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

6. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «СН-1» не установлены.

Статья 25.22. Зона, занятая объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, «СН-2».

1. Градостроительный регламент зон, занятых объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов (СН-2), распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом СН-2.

2. Зона предназначена для размещения и правового обеспечения функционирования свалок, отстойников, полигонов и золоотвалов. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

3. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному

воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Специальная деятельность	12.2	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг – 3.1.1;
- 2) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

6. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «СН-2» не установлены.

Статья 25.23. Зона зеленых насаждений специального назначения «СН-3».

1. Градостроительный регламент зон зеленых насаждений специального назначения «СН-3» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «СН-3».

2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Специальная деятельность	12.2	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению

3. Вспомогательный вид разрешенного использования стоянка транспортных средств – 4.9.2.

4. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж

1	3	4	5	6	7	8
Автомобильные мойки	4.9.1.3	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	300	10 000	40%	3 метра	1 этаж

Статья 25.24. Зона, занятая объектами, используемыми для захоронения радиоактивных отходов, «СН-4»

1. Градостроительный регламент зон, занятых объектами, используемыми для захоронения радиоактивных отходов «СН-4», распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «СН-4».

2. Зона предназначена для размещения и правового обеспечения функционирования радиоактивных отходов. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

3. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Специальная деятельность	12.2	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) служебные гаражи – 4.9;

2) стоянка транспортных средств – 4.9.2.

6. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «СН-4» не установлены.



Статья 25.25. Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения «СХ-1»

1. Градостроительный регламент зон, предназначенных для ведения садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения «СХ-1» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «СХ-1».
2. Зона выделена в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, а также отдыха.
3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	40 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Овощеводство	1.3	40 000	Не подлежит установлению	70%	3 метра	1 этаж
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	40 000	Не подлежит установлению	70%	3 метра	1 этаж
Садоводство	1.5	40 000	Не подлежит установлению	30%	3 метра	1 этаж
Выращивание льна и конопли	1.6	40 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Пчеловодство	1.12	10 000	200 000	1%	3 метра	1 этаж
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	10 000	200 000	30%	3 метра	1 этаж
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	10 000	200 000	50%	3 метра	1 этаж

1	3	4	5	6	7	8
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	600	10 000	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Питомники	1.17	40 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	10 000	150 000	40%	3 метра	1 этаж
Сенокошение	1.19	1 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	5 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Специальная деятельность	12.2	Не подлежит установлению			3 метра	Не подлежит установлению
Ведение огородничества	13.1	300	1 000	Размещение объектов капитального строительства запрещено		
Ведение садоводства	13.2	500	4000	30%	3 метра от границ с соседними земельными участками 5 метров от границ со стороны улицы	3 этажа 15 метров

4. Вспомогательный вид разрешенного использования стоянка транспортных средств – 4.9.2.

## 5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Магазины	4.4	1 000	10 000	80%	Не подлежит установлению	2 этаж
Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3 метра	1 этаж
Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	Не подлежит установлению		
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	Не подлежит установлению		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению				

6. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках с видом разрешенного использования 13.2 по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.

7. Минимальное расстояние от прочих построек (сарай, бани, гаражи) до границы земельного участка с видом разрешенного использования 13.2 в границах которых располагаются или планируются к размещению данные объекты должно быть не менее 1 метра.

8. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках с видом разрешенного использования 13.2 по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.

9. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенного на смежном – соседнем земельном участке и хозяйственных построек (сарая, бань, гаражей), расположенных на соседних земельных участках должно составлять не менее 6 метров;

10. Ограждения земельного участка с видом разрешенного использования 13.2 со стороны улицы должно иметь высоту не более 2 метров и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими), глухое ограждение возводится по проектам, согласованным с Администрацией ЗАТО Северск.

11. Ограждения между смежными – соседними земельными участками с видами разрешенного использования 13.1, 13.2 могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 метров.

12. Допускается устройство сплошного ограждения между смежными – соседними земельными участками с видами разрешенного использования 13.1, 13.2 по взаимному согласию собственников таких земельных участков.

13. Ограждение земельного участка с видами разрешенного использования 13.1, 13.2 и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

14. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

15. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, может осуществляться только на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

16. Допускается размещение индивидуальных гаражей в границах земельного участка с видами разрешенного использования 13.2, как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов при условии соблюдения максимального процента застройки земельного участка с учетом количества надземных этажей, установленного для соответствующих видов в данной территориальной зоне.

17. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчета по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями, содержащимися в региональных и местных нормативами градостроительного проектирования.

#### Статья 25.26. Зона, предназначенная для ведения огородничества «СХ-2»

1. Градостроительный регламент зон, предназначенных для ведения огородничества «СХ-2» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «СХ-2».

2. Зона выделена в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, без возможности возведения капитальных строений.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8

1	3	4	5	6	7	8
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				
Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				
Ведение огородничества	13.1	300	1 000	Размещение объектов капитального строительства запрещено		

4. Вспомогательные виды разрешенного использования для территориальной зоны «СХ-2» не установлены.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «СХ-2» не установлены.

6. Ограждения между смежными – соседними земельными участками с видом разрешенного использования 13.1 могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 метров.

7. Допускается устройство сплошного ограждения между смежными – соседними земельными участками с видом разрешенного использования 13.1 по взаимному согласию собственников таких земельных участков.

8. Ограждение земельного участка с видом разрешенного использования 13.1 и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

9. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

10. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, может осуществляться только на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

Статья 25.27. Зона для размещения сельскохозяйственных предприятий в границах населенных пунктов «СХ-3»

1. Градостроительный регламент зон для размещения сельскохозяйственных предприятий в границах населенных пунктов «СХ-3» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «СХ-3».

2. Зона выделена для целей размещения предприятий осуществляющих сельскохозяйственную деятельность в границах населенных пунктов, в соответствии с требованиями к размещению действующих технических регламентов.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Скотоводство	1.8	50 000	Не подлежит установлению	30%	3 метра	1 этаж
Звероводство	1.9	10 000	Не подлежит установлению	40%	3 метра	1 этаж
Птицеводство	1.10	50 000	Не подлежит установлению	50%	3 метра	1 этаж
Свиноводство	1.11	50 000	Не подлежит установлению	30%	3 метра	1 этаж
Пчеловодство	1.12	10 000	200 000	1%	3 метра	1 этаж
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	10 000	200 000	30%	3 метра	1 этаж
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	10 000	200 000	50%	3 метра	1 этаж
Питомники	1.17	40 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	10 000	150 000	40%	3 метра	1 этаж
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				

4. Вспомогательный вид разрешенного использования стоянка транспортных средств – 4.9.2.  
 5. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «СХ-3» не установлены.

Статья 25.28. Зона для организации сельскохозяйственных предприятий, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных «СХ-4»

1. Градостроительный регламент зон для организации сельскохозяйственных предприятий, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных «СХ-4» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «СХ-4».

2. Зона предназначена для организации сельскохозяйственных предприятий, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных на землях сельскохозяйственного назначения, в соответствии с требованиями к размещению действующих технических регламентов.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Сенокошение	1.19	50 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	100 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4. Вспомогательный вид разрешенного использования стоянка транспортных средств – 4.9.2.  
 5. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	40 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Овощеводство	1.3	40 000	Не подлежит установлению	70%	3 метра	1 этаж
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	40 000	Не подлежит установлению	70%	3 метра	1 этаж
Садоводство	1.5	40 000	Не подлежит установлению	30%	3 метра	1 этаж
Выращивание льна и конопли	1.6	40 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Скотоводство	1.8	50 000	Не подлежит установлению	30%	3 метра	1 этаж
Звероводство	1.9	10 000	Не подлежит установлению	40%	3 метра	1 этаж
Птицеводство	1.10	50 000	Не подлежит установлению	50%	3 метра	1 этаж
Свиноводство	1.11	50 000	Не подлежит установлению	30%	3 метра	1 этаж
Пчеловодство	1.12	10 000	200 000	1%	3 метра	1 этаж
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	10 000	200 000	30%	3 метра	1 этаж
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	10 000	200 000	50%	3 метра	1 этаж



1	3	4	5	6	7	8
Питомники	1.17	40 000	Не подлежит установлению	0%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	10 000	150 000	40%	3 метра	1 этаж
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется				

#### Статья 25.29. Зона военно-режимных объектов «ВР»

1. Градостроительный регламент зон военно-режимных объектов «ВР» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «ВР».

2. Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти по согласованию с Администрацией ЗАТО Северск в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

3. Зона военно-режимных территорий выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность военных и режимных учреждений специального назначения.

4. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3 метра	Не подлежит установлению
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежит установлению				
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежит установлению				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежит установлению				

5. Вспомогательные виды разрешенного использования для территориальной зоны «ВР» не установлены.

6. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «ВР» не установлены.

#### Статья 25.30. Зона лесопаркового зеленого пояса «ЛЗП»

1. Градостроительный регламент зон лесопаркового зеленого пояса «ЛЗП» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «ЛЗП».

2. Зона установлена на основании статей 62.1 - 62.5 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и постановления Законодательной Думы Томской области от 31.05.2018 № 1070 «О создании лесопаркового зеленого пояса вокруг города Томска и ЗАТО Северск».

3. Зона лесопаркового зеленого пояса - зоны с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности, включающие в себя территории, на которых расположены леса, водные объекты или их части, природные ландшафты, и территории зеленого фонда в границах городских населенных пунктов, которые прилегают к указанным лесам или составляют с ними единую естественную экологическую систему и выполняют средообразующие, природоохранные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции.

4. Приоритетными направлениями деятельности на территории лесопаркового зеленого пояса являются:

- 1) охрана окружающей среды, природных комплексов и объектов;

- 2) проведение научных исследований;
  - 3) ведение эколого-просветительской работы и развитие туризма.
5. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Природно-познавательный туризм	5.2	Запрещается строительство объектов капитального строительства за исключением линейных объектов				
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не распространяется				
Охрана природных территорий	9.1	Не распространяется				
Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				

6. Вспомогательные виды разрешенного использования для территориальной зоны «ЛЗП» не установлены.
7. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «ЛЗП» не установлены.

#### Статья 25.31. Зона судов «С»

1. Градостроительный регламент зон судов «С» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «С».
2. Зона судов предназначена для размещения объектов по обслуживанию и хранению водного транспорта.
3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Водный транспорт	7.3	Не подлежит установлению				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования для территориальной зоны «С» не установлены.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «С» не установлены.

#### Статья 25.32. Зона земель запаса «З»

1. Градостроительный регламент зон земель запаса «З» распространяется на установленные Правилами зоны с индексом «З».

2. К зонам земель запаса относятся государственные и муниципальные земли, не предоставленные гражданам и юридическим лицам во владение, пользование и аренду; а также земли, выведенные из хозяйственного оборота в результате консервации. В состав зон земель запаса могут включаться неиспользуемые и освобождающиеся земельные участки. В состав зон земель запаса входят также земли, на которых в результате антропогенных или природных факторов происходят устойчивые негативные процессы изменения состояния почв.

3. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей	Минимальный отступ от границы земельного участка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность)
		Мин. площадь (квадратные метры)	Макс. площадь (квадратные метры)			
		Ширина (метры)				
1	3	4	5	6	7	8
Запас	12.3	Не подлежит установлению				

4. Вспомогательные виды разрешенного использования для зоны земель «З» не установлены.

5. Условно разрешенные виды разрешенного использования для зоны земель «З» не установлены.

Статья 26. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Томской области или Администрацией ЗАТО Северск в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешённого 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 и представлены на карте градостроительного зонирования под следующими индексами:

1) «ИТ» – земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, к которым относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Размещение линейных объектов допускается без указания в перечне допустимых видов разрешённого использования в любой территориальной зоне;

2) «ТОП» – территории общего пользования, к которым относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), за исключением территорий, которые по своему рекреационному назначению и ценности включены в состав зон рекреационного назначения или зон особо охраняемых территорий;

3) «ОКН» – территории объектов культурного наследия, к которым относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшими в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Статья 27. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Томской области или Администрацией ЗАТО Северск в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами и представлены на карте градостроительного зонирования под следующими индексами:

1) «ВО» – земли, покрытые поверхностными водами, для земель, покрытых поверхностными водами, территориальные зоны не устанавливаются, за исключением следующих случаев:

а) искусственные водоемы и водотоки, не являющиеся водными объектами общего пользования, такие как копани, ямы для воды, обводненные карьеры, каналы и канавы,

предназначенные для хозяйственных целей, водоемы, предназначенные для аквакультуры (рыбоводства), иных целей сельскохозяйственного производства, промышленности, научных исследований, рекреации могут включаться в состав территориальных зон соответствующего назначения;

б) земли, покрытые поверхностными водами (за исключением земель особо охраняемых природных территорий), расположенные в границах населенных пунктов, могут включаться в состав территориальных зон населенного пункта.

В случае включения в состав территориальных зон населенного пункта водных объектов общего пользования, действие градостроительного регламента территориальной зоны на такие объекты не распространяется за исключением видов разрешенного использования, относящихся к использованию водных объектов. На земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в водоохранной зоне или прибрежной защитной полосе водного объекта, распространяются ограничения, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

2) ООПТ - земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов). Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях;

3) ТОР – территория опережающего развития – это территория с особым правовым режимом ведения деятельности, предлагающая ряд налоговых льгот и административных преференций для инвесторов. Цель создания ТОР – формирование благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечения ускоренного развития и создания комфортных условий для обеспечения жизнедеятельности населения.

Глава 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

#### Статья 28. Общие положения

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территории.

2. Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления которых не входит в их полномочия.

4. В рамках Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на два вида:

1) установленные – зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) планируемые к установлению – зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, имеют фиксированные размеры и однозначные правила (критерии) установления границ.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

6. На карте градостроительного зонирования также могут отображаться границы планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих объектов, для которых в федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации установлены фиксированные размеры и однозначные правила определения границ зон с особыми условиями использования территории. К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории. Отображение границ таких зон на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

7. На территории ЗАТО Северск действуют следующие факторы ограничения и регулирования капитального строительства, создающие особые условия использования территории:

1) водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;

2) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

3) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

4) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

5) охранные зоны линий и сооружений связи;

6) охранные зоны тепловых сетей;

7) охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения;

8) санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья;

9) охранные зоны нефтепроводов;

10) охранные зоны гидроэнергетических объектов;

11) санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта;

12) придорожные полосы автомобильных дорог;

13) зоны затопления и подтопления;

14) граница территории объекта культурного наследия;

15) защитная зона объекта культурного наследия;

16) иные особо охраняемые природные территории.

Статья 28.1. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах, прибрежных защитных зонах

1. Правовое регулирование:

1) Водный кодекс Российской Федерации;

2) постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

3) приказ Минприроды России от 07.02.2020 № 59 «Об утверждении образцов специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

4) Лесной кодекс Российской Федерации.

2. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до 10 километров - в размере 50 метров;

2) от 10 до 50 километров - в размере 100 метров;

3) от 50 километров и более - в размере 200 метров;

4) для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров;

5) водоохранная зона озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров;

6) водоохранная зона водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока;

7) водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются;

8) ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до 3 градусов и 50 метров для уклона 3 и более градуса;

9) для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров;

10) ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега;



11) на территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии (границы водного объекта).

4. В границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;  
 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).

5. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в водоохранных зонах, осуществляются в соответствии с лесным законодательством.

8. В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются:

- 1) использование токсичных химических препаратов;
- 2) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения, пчеловодства и товарной аквакультуры (товарного рыбоводства);
- 3) создание и эксплуатация лесных плантаций;
- 4) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением велосипедных, велопешеходных, пешеходных и беговых дорожек, лыжных и роллерных трасс, если такие объекты являются объектами капитального строительства, линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, необходимых для геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа.

9. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Статья 28.2. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Правовое регулирование:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 30 марта 1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 3) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

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

3. Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включаются:

- 1) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- 2) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- 3) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

4. В ЗСО осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

5. Первый пояс ЗСО:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

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

6. Второй пояс ЗСО:

1) запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

2) не допускается размещение кладбищ, 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;

3) необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. В третьем поясе ЗСО размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

8. Границы ЗСО определяются проектом зон санитарной охраны.

9. Подготовка сведений о границах ЗСО, предусмотренных пунктом 10 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пунктом 11 данной статьи Земельного кодекса Российской Федерации, обеспечивается собственниками водозаборных сооружений или иными правообладателями, если такая обязанность предусмотрена документами, на основании которых данные лица осуществляют владение (пользование) водозаборными сооружениями.

Статья 28.3. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

1. Правовое регулирование:

1) Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

2) постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

3) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ) устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

3. Решения об установлении, изменении или о прекращении существования СЗЗ принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования СЗЗ. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека определяет предусмотренные классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями, виды объектов, в отношении которых решения об установлении, изменении или о прекращении существования СЗЗ принимаются ее территориальными органами.

4. Правообладатели объектов, введенных в эксплуатацию до 12.03.2018, в отношении которых подлежат установлению СЗЗ, обязаны:

1) провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта;

2) представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении СЗЗ с приложением к нему документов, предусмотренных пунктом 14 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении СЗЗ, допускается в течение двух лет с момента ее установления.

5. В границах ССЗ не допускается использование земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

6. Со дня установления СЗЗ (дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН) на земельных участках, расположенных в границах СЗЗ, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении СЗЗ, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям.

7. Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении СЗЗ.

8. На «Карте градостроительного зонирования» обозначены СЗЗ, стоящие на учете в Едином государственном реестре недвижимости.

Статья 28.4. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

1. Правовое регулирование:

1) Земельный кодекс Российской Федерации;

2) постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

3) постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2010 № 103 «О мерах по осуществлению мероприятий по контролю за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон объектов электросетевого хозяйства»;

4) постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон»;

5) распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р;

6) приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 17.01.2013 № 9 «Об утверждении Порядка согласования Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору границ охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства»;

7) приказ Минприроды России от 10.07.2020 № 434 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и Перечня случаев использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов без предоставления лесного участка, с установлением или без установления сервитута, публичного сервитута».

2. Объектом охранной зоны являются объекты электросетевого хозяйства – линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и

иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование (статья 3 Федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»). Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон» утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (далее – Правила установления охранных зон). Правила установления охранных зон не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу указанного постановления Правительства Российской Федерации.

### 3. Размеры и границы охранной зоны объектов электросетевого хозяйства:

#### 1) охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи:

а) для ВЛ до 1 кВ - 2 метра (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

б) для ВЛ 1-10 кВ - 10 метров (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

в) для ВЛ 35 кВ - 15 метров;

г) для ВЛ 110 кВ - 20 метров.

2) охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

Статья 28.5. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Правовое регулирование:

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи».

2. Согласно пункту 2 статьи 10 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 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, порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации.

3. В соответствии с частью 2 статьи 91 Земельного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

4) наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях и соответствующие охранные зоны;

5) наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.

4. Раздел II Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», определяет правовой режим охранных зон линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации в соответствии с которым на трассах кабельных и воздушных связи и линий радиофикации:

1) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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 радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

б) для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

в) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границ их обвалования не менее чем на 3 метра от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

2) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

а) при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

б) при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

в) вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

3) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Статья 28.6. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей

1. Правовое регулирование:

1) приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

2) «МДС 41-3.2000. Организационно-методические рекомендации по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации», утвержденный приказом Госстроя РФ от 21.04.2000 № 92.

2. Под объектом охраны понимается комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

3. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;



4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытового мусора или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

4. Размер зоны устанавливается 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 28.9. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах газораспределительных сетей

1. Правовое регулирование:

1) Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

2) Земельный кодекс Российской Федерации;

3) постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Охранная зона объектов системы газоснабжения – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

3. Под объектом охраны понимается газораспределительные сети.

4. В состав газораспределительной сети входят:

1) наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы, межпоселковые газопроводы, газопроводы-вводы с установленной на них запорной арматурой;

2) внеплощадочные газопроводы промышленных предприятий;

3) переходы газопроводов через естественные и искусственные препятствия, в том числе через реки, железные и автомобильные дороги;

4) отдельно стоящие газорегуляторные пункты, расположенные на территории и за территорией населенных пунктов, промышленных и иных предприятий, а также газорегуляторные пункты, размещенные в зданиях, шкафах и блоках;

5) устройства электрохимической защиты стальных газопроводов от коррозии и средства телемеханизации газораспределительных сетей, объекты их электропривода и энергоснабжения.

5. Порядок установления и размеры:

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

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

2) 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;

3) 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, охранная зона не регламентируется;

4) 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.

6. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Статья 28.8. Градостроительные регламенты. Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья

1. Правовое регулирование:

1) Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*» утвержденный приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС (далее по тексту - СП 36.13330.2012);

3) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее по тексту - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2. Порядок установления и размеры, режим использования территории:

1) противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромышленных и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов;

2) расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в СП 36.13330.2012;

3) расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра

газопровода и категории НПС, ПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в СП 36.13330.2012;

4) согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Рекомендуемые минимальные размеры: от 20 метров до 1200 метров и более.

Статья 28.9. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне нефтепроводов

1. Правовое регулирование:

1) распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

2) правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9.

2. Охранные зоны магистральных нефтепроводов, магистральных нефтепродуктопроводов проектируются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов.

3. В силу требований статьи 28 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, Правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

4. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода каждой стороны;

2) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

3) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

4) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

5) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

6) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

5. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9.

6. Правовой режим охранных зон магистральных трубопроводов.

1) в охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать или ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые и закрытые источники огня.

2) в охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

е) производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

3) предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Статья 28.10. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах гидроэнергетических объектов

1. Правовое регулирование:

1) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов»;  
2) СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03 (далее по тексту - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

2. В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей (далее в статье – ЭМП), создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (далее в статье – ПРТО), устанавливаются зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

3. Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 метров уровни ЭМП превышают предельно допустимые уровни по подпунктам 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

4. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает предельно допустимые уровни по подпунктам 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

5. Зоны ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (пункт 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03). Границы зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП. При определении границ зон ограничения следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

6. Запрещается без согласования с Управлением Роспотребнадзора по Томской области внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в том числе антенн радиолюбительских радиостанций, радиостанций гражданского диапазона частот 26,5 – 27,5 МГц), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории. Зоны ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зоны ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки. На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 28.11. Градостроительные регламенты. Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

1. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень взрыво-пожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов. Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

2. Для магистральных трубопроводов создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до городов, поселков и отдельных малоэтажных жилищ устанавливаются:

- 1) при диаметре до 300 мм - от 50 до 75 метров;
- 2) при диаметре 300 мм - 600 мм - от 50 до 100 метров;
- 3) при диаметре 600 мм - 1000 мм - от 75 до 150 метров;
- 4) при диаметре 1000 мм - 1400 мм - от 100 до 200 метров.

3. Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до гидротехнических сооружений устанавливаются в размере 300 метров, а до водозаборов - в размере 3000 метров.

4. Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов, предназначенных для транспортировки нефти с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.

5. Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, а также до полевых станов устанавливаются:

- 1) для трубопроводов I класса:
  - а) при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;
  - б) при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;
  - в) при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;
  - г) при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;
  - д) при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;
  - е) при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;
- 2) для трубопроводов II класса:
  - а) при диаметре до 300 мм - 75 метров;
  - б) при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров.

6. Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений устанавливаются 25 метров.

7. Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются:

- 1) при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;
- 2) при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;
- 3) при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;
- 4) при диаметре 500 - 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

8. Рекомендуемые минимальные расстояния при прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза - для II класса.

9. Рекомендуемые минимальные расстояния магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 километров.

10. Правовое регулирование:

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;

3) распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

4) постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;

5) приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

11. В силу требований части 2 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения железнодорожных путей;

2) размещения, эксплуатации и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

3) установления полос отвода.

12. В соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» охранные зоны железнодорожного транспорта устанавливаются в целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов. Положение об охранных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.

13. Охранные зоны железных дорог - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

14. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

15. Границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

1) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селям, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

2) в районах подвижных песков;

3) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

4) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

16. В границах охранных зон железнодорожных путей в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

2) распашка земель;

3) выпас скота;

4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

17. Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

18. Порядок установления и размеры, режим использования территории:

1) противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсаторов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов;

2) расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012;

3) расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС, ПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 СП 36.13330.2012;

4) согласно пункту 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложении 1 - 6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Рекомендуемые минимальные размеры: от 20 метров до 1200 метров и более.

Статья 28.12. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильной дороги вне границ населенного пункта

1. Правовое регулирование:

- Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Порядок установления и размеры:



1) для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода;

2) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- а) 75 метров - для автомобильных дорог первой и второй категории;
- б) 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категории;
- в) 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории;

г) 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры субъектов Российской Федерации с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек.

### 3. Режим использования территории:

1) строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

2) лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 28.13. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления и подтопления

1. В соответствии с приказом Верхне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 22.03.2023 № 40пр определены границы зон затопления, подтопления водными объектами территории ЗАТО Северск Томской области.

2. Правовое регулирование:

1) Водный кодекс Российской Федерации;

2) «СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

3) «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», утвержденный приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 964/пр (далее по тексту - СП 104.13330.2016.).

3. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти Томской области и Администрации ЗАТО Северск.

4. В соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

5. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определённые территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии со статьёй 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330.

7. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330.

Статья 28.14. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

1. Правовое регулирование осуществляется согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Порядок установления и размеры:

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

2) в случае установления границ территории объекта культурного наследия границы защитной зоны объекта культурного наследия определяются:

а) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

б) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

3) в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта определяются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта определяются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию;

4) защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения;

5) защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Статья 28.15. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

1. Правовое регулирование:

1) Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

2. Порядок установления и размеры:

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

2) необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия;

3) в целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия);

4) состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

5) требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется;

6) 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;

7) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

8) зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

9) решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия;

10) решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны

объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

11) зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

12) положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

3) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

4) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

5) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

1) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров,

пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

5) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

6) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

7) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

1) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

3) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

5) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Статья 28.16. Градостроительный регламент. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне особо охраняемой природной территории

1. Зона особо охраняемой природной территории устанавливается с целью сохранения уникальных экосистем, имеющих природоохранное, научное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, и ограничения градостроительной и иной хозяйственной деятельности в границах данной территории.

2. Собственники и пользователи земельных участков, расположенных в границах территории, и все физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

3. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными актами:

1) Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

2) Законом Томской области от 12.08.2005 № 134-ОЗ «Об особо охраняемых территориях в Томской области»;

3) решением Думы ЗАТО Северск от 21.12.2006 № 26/7 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения «Озерный комплекс пос. Самусь ЗАТО Северск».

4. Для земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются согласно пункту 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Согласно пункту 4 Положения об особо охраняемой природной территории местного «Озерный комплекс пос. Самусь ЗАТО Северск», утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 21.12.2006 № 26/7 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения «Озерный комплекс пос. Самусь ЗАТО Северск» (далее – ООПТ), на ООПТ установлены условия природопользования, позволяющие обеспечить режим особой охраны территории ООПТ.

На территории ООПТ запрещается деятельность, ведущая к изменению исторически сложившегося ландшафта, снижению или уничтожению экологических, эстетических и рекреационных качеств территории, в том числе:

1) геологоразведочные изыскания и разработка полезных ископаемых;

2) строительство промышленных объектов;

3) предоставление садоводческих, дачных участков;

4) предоставление земельных участков под застройку, отвод земельных участков под проектирование и строительство зданий, сооружений, кроме объектов, необходимых для обеспечения рекреационных целей;

5) размещение животноводческих ферм и лагерей;

6) прокладка новых линейных объектов, кроме прокладки линейных объектов, необходимых для жизнеобеспечения населенных пунктов, осуществляемой с учетом их развития на основании градостроительной документации и проекта, прошедшего государственную экспертизу и государственную экологическую экспертизу;

7) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанных с функционированием ООПТ, вне автомобильных дорог и обустроенных автостоянок, кроме механических транспортных средств, используемых при прокладке линейных объектов, необходимых для жизнеобеспечения населенных пунктов, осуществляемой с учетом их развития на основании градостроительной документации и проекта, прошедшего государственную экспертизу и государственную экологическую экспертизу;

8) нахождение на ООПТ тяжелой колесной и гусеничной техники, за исключением пожарных автомобилей и тяжелой колесной и гусеничной техники, используемой при прокладке линейных объектов, необходимых для жизнеобеспечения населенных пунктов, осуществляемой с учетом их развития на основании градостроительной документации и проекта, прошедшего государственную экспертизу и государственную экологическую экспертизу;

9) размещение стоянок транспортных средств, кроме мест, специально отведенных и оборудованных для этих целей;

10) мойка автотранспорта;

11) специальное водопользование;

12) сброс сточных и дренажных вод в водные объекты;

13) мелиоративные работы;

14) распашка прибрежных защитных полос озер;

15) использование ядохимикатов;

16) использование навозных стоков для удобрения почв;

- 17) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- 18) складирование любых видов отходов, захламление территории;
- 19) использование природных ресурсов в промышленных целях;
- 20) заготовка древесины, за исключением случаев заготовки древесины гражданами, признанными нуждающимися в древесине для собственных нужд на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области;
- 21) уничтожение лесной растительности;
- 22) заготовка живицы и березового сока;
- 23) сбор редких и исчезающих видов растений в коллекционных целях;
- 24) сбор декоративных цветковых растений;
- 25) устройство палов;
- 26) разведение костров вне специально отведенных мест;
- 27) плавание на маломерных моторных плавательных средствах (катерах, моторных лодках, гидроциклах, водных мотоциклах);
- 28) нарушение местообитаний охраняемых животных и растений, интродукция неместных видов животных и растений;
- 29) промышленный вылов рыбы, отлов насекомых, беспозвоночных, диких животных и птиц, кроме научных целей;
- 30) сплошные рубки в лесах, расположенных в водоохранных зонах.

6. На территории ООПТ разрешается:

- 1) использование территории в зависимости от хозяйственной категории земель и в соответствии со схемой функционального зонирования, с учетом ограничений, перечисленных выше;
- 2) проведение работ по капитальному ремонту и реконструкции имеющихся инженерных коммуникаций;
- 3) выборочные рубки в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- 4) использование имеющихся здесь угодий сельскохозяйственного профиля по их назначению;
- 5) сенокосение без применения тракторной техники;
- 6) сбор грибов и ягод в непромышленных целях;
- 7) проведение биотехнических мероприятий по улучшению состояния ООПТ;
- 8) использование животного мира в соответствии с действующим законодательством по разрешению специально уполномоченного органа по охране, контролю и регулированию объектов животного мира и среды их обитания;
- 9) благоустройство ООПТ: устройство дорожно-тропиночной сети, площадок тихого отдыха, кострищ в специально отведенных местах, установка лесопарковой мебели и других объектов для обеспечения рекреационной и оздоровительной функций ООПТ;
- 10) самодеятельная рекреация;
- 11) использование водных объектов для любительского рыболовства, для забора воды в целях тушения пожаров;
- 12) проведение научных исследований;
- 13) проведение учебных практик для школьников и студентов;
- 14) проведение экскурсий, уроков и мероприятий по экологическому просвещению;
- 15) строительство подъездов с площадками (пирсами) с твердым покрытием размером 12 м на 12 м для установки пожарных автомобилей и забора воды в любое время года;

16) противопожарное обустройство лесов, в том числе: прокладка просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос.

7. При возникновении убытков у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, причиненных



ограничением их прав, возмещение осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны.

9. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

10. В пункте 28 Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон», предусмотрено, что режим охранной зоны, то есть конкретные ограничения на использование участков, устанавливается положением об охранной зоне конкретного государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

## Глава 11. Комплексное развитие территории

### Статья 29. Общие положения о комплексном развитии территорий

1. На картах градостроительного зонирования Правил установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, и на которых для получения разрешительной документации на строительство (реконструкцию) является обязательной подготовка проекта планировки территории.

2. В градостроительном регламенте территориальной зоны, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, помимо прочего указываются 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.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться в больших границах, чем территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в случаях когда такая территория меньше или пересекает границы территориальной зоны Правил и (или) функциональной зоны Генерального плана ЗАТО Северск, меньше одного элемента планировочной структуры или пересекает границы таких элементов, а также в иных случаях, когда это необходимо в соответствии с требованиями к документации по планировке территории, установленными действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Статья 29.1. Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной на территории ЗАТО Северск, в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 (далее – КРТ № 1)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Томской области от 17.03.2022 № 82а «О мерах по реализации Закона Томской области «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», руководствуясь Уставом ЗАТО Северск, Администрацией ЗАТО Северск принято решение о комплексном развитии КРТ № 1 со следующими параметрами:

КРТ № 1		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
1.	Площадь территории в границах КРТ № 1	
2.	Цель комплексного развития территории КРТ № 1	Для жилищного строительства
3.	Кадастровый номер, адрес и площадь земельных участков, входящих в границы комплексного развития территории КРТ № 1	70:22:0020810:759, Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 18, площадью 59 607 квадратных метров; 70:22:0020810:716, Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 18/49, площадью 1 100 квадратных метров; 70:22:0020810:763, Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 18д, площадью 5 069 квадратных метров; 70:22:0020810:717, Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 18в, площадью 1 636 квадратных метров; 70:22:0020810:761, Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 18/52, площадью 1 328 квадратных метров; 70:22:0020810:894, Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г.Северск, з/у 24/9, площадью 145 858 квадратных метров.
4.	Наличие объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории КРТ № 1	Объекту капитального строительства отсутствуют

КРТ № 1		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
5.	Перечень основных видов разрешенного использования КРТ № 1	<p>Для I очереди:</p> <p>2.1 – Для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>2.3 – Блокированная жилая застройка;</p> <p>3.1 – Коммунальное обслуживание;</p> <p>3.2.2 – Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 – Оказание услуг связи;</p> <p>3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>5.1.3 – Площадки для занятий спортом;</p> <p>5.1.4 – Оборудованные площадки для занятий спортом;</p> <p>12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования;</p> <p>12.0.1 – Улично-дорожная сеть;</p> <p>12.0.2 – Благоустройство территории;</p> <p>14.0 – Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.</p> <p>Для II очереди:</p> <p>2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</p> <p>2.3 – Блокированная жилая застройка;</p> <p>2.5. – Среднеэтажная жилая застройка;</p> <p>3.2.2 – Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 – Оказание услуг связи;</p> <p>3.2.4 – Общежития;</p> <p>3.3 – Бытовое обслуживание;</p> <p>3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности;</p> <p>3.6.2 – Парки культуры и отдыха;</p> <p>3.9.2 – Проведение научных исследований;</p> <p>3.10.1 – Амбулаторное ветеринарное обслуживание;</p> <p>4.1 – Деловое управление;</p> <p>4.4 – Магазины;</p> <p>4.5 – Банковская и страховая деятельность;</p> <p>4.6 – Общественное питание;</p> <p>5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях;</p> <p>5.1.3 – Площадки для занятий спортом;</p> <p>5.1.4 – Оборудованные площадки для занятий спортом;</p>

КРТ № 1		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
		8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка; 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования; 12.0.1 – Улично-дорожная сеть; 12.0.2 – Благоустройство территории.
6.	Перечень вспомогательных видов разрешенного использования КРТ № 1	Для I и II очереди: 2.7 – обслуживание жилой застройки; 2.7.1 – хранение автотранспорта; 4.9.2 – стоянка транспортных средств.
7.	Перечень условно-разрешенных видов разрешенного использования КРТ № 1	Не установлены
8.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 1 для вида разрешенного использования с кодом 2.1	1) предельные размеры земельных участков: а) минимальная площадь земельного участка не менее 400 квадратных метров; б) максимальная площадь земельного участка не более 5000 квадратных метров; в) ширина земельного участка не менее 20 метров. 2) максимальный процент застроенной территории не более 40%; 3) минимальные отступы от границ земельного участка не менее 3 метра от границ с соседними земельными участками и не менее 5 метров от границ со стороны улицы; 4) максимальная этажность не более 3 надземных этажей; 5) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований; 6) минимальное расстояние от прочих построек (сарай, бани, гаражи) до границы земельного участка в границах которых располагаются или планируются к размещению данные объекты должно быть не менее 1 метра; 7) в границах одного земельного участка допускается строительство только одного индивидуального жилого дома; 8) допускается размещение индивидуальных гаражей в границах земельного участка как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов; 9) ограждения земельного участка со стороны улицы должно иметь высоту не более 2 метров и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими), глухое ограждение возводится по проектам, согласованным с Администрацией городского округа ЗАТО Северск.

КРТ № 1		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
		<p>10) ограждения между смежными – соседними земельными участками могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 метров;</p> <p>11) допускается устройство сплошного ограждения между смежными – соседними земельными участками по взаимному согласию собственников таких земельных участков;</p> <p>12) ограждение земельного участка и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.</p>
9.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 1 для вида разрешенного использования с кодами: 2.3; 2.1.1; 2.5; 3.2.4; 3.6.1; 3.9.2; 3.10.1; 4.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3; 14.0	Устанавливаются документацией по планировке территории.
10.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 1 для вида разрешенного использования с кодами: 3.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.5.1; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4	Не подлежат установлению
11	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 1 для вида разрешенного использования с кодами: 12.0; 12.0.1; 12.0.2	Не распространяется
12	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	310 литров в сутки на 1 человека планируемой застройки
13	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	310 литров в сутки на 1 человека планируемой застройки
14	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал на 1000 квадратных метров общей площади объектов капитального строительства

КРТ № 1		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
15	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Ватт на квадратный метр общей площади планируемых объектов капитального строительства
16	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	300 машино-мест на 1 тысячу человек населения планируемой застройки
17	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	не менее 2,0 километров на квадратный километр
18	Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях	15 - 25 метров
19	Ширина проездов в красных линиях	не менее 9 метров
20	Радиус доступности до остановок общественного транспорта	300 метров

Статья 29.2. Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной на территории ЗАТО Северск, в границах земельного участка 70:22:0010311:258 (далее – КРТ № 2)

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Томской области от 17.03.2022 № 82а «О мерах по реализации Закона Томской области «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», руководствуясь Уставом ЗАТО Северск, Администрацией ЗАТО Северск принято решение о комплексном развитии КРТ № 2 со следующими параметрами:

КРТ № 2		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
1.	Площадь территории в границах КРТ № 2	14629 квадратных метров
2.	Цель комплексного развития территории КРТ № 2	Для индивидуального жилищного строительства
3.	Кадастровый номер, адрес и площадь земельных участков, входящих в границы комплексного развития территории КРТ № 2	70:22:0010311:258, Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Нижняя Ксензовка, з/у 3/3
4.	Наличие объектов капитального	Объекту капитального строительства отсутствуют

КРТ № 2		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
	строительства в границах комплексного развития территории КРТ № 2	
5.	Перечень основных видов разрешенного использования КРТ № 2	<p>2.1 – Для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>2.3 – Блокированная жилая застройка;</p> <p>2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая</p> <p>3.1 – Коммунальное обслуживание;</p> <p>5.1.3 – Площадки для занятий спортом;</p> <p>5.1.4 – Оборудованные площадки для занятий спортом;</p> <p>12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования;</p> <p>12.0.1 – Улично-дорожная сеть;</p> <p>12.0.2 – Благоустройство территории;</p> <p>14.0 – Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.</p>
6.	Перечень вспомогательных видов разрешенного использования КРТ № 2	<p>2.7 – обслуживание жилой застройки;</p> <p>2.7.1 – хранение автотранспорта;</p> <p>4.9.2 – стоянка транспортных средств.</p>
7.	Перечень условно-разрешенных видов разрешенного использования КРТ № 2	Не установлены
8.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 2 для вида разрешенного использования с кодом 2.1	<p>1) предельные размеры земельных участков:</p> <p>а) минимальная площадь земельного участка не менее 400 квадратных метров;</p> <p>б) максимальная площадь земельного участка не более 5000 квадратных метров;</p> <p>в) ширина земельного участка не менее 20 метров.</p> <p>2) максимальный процент застроенной территории не более 40%;</p> <p>3) минимальные отступы от границ земельного участка не менее 3 метра от границ с соседними земельными участками и не менее 5 метров от границ со стороны улицы;</p> <p>4) максимальная этажность не более 3 надземных этажей;</p> <p>5) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований;</p> <p>6) минимальное расстояние от прочих построек (сарай, бани, гаражи) до границы земельного участка в границах которых располагаются или планируются</p>

КРТ № 2		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
		<p>к размещению данные объекты должно быть не менее 1 метра;</p> <p>7) в границах одного земельного участка допускается строительство только одного индивидуального жилого дома;</p> <p>8) допускается размещение индивидуальных гаражей в границах земельного участка как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов;</p> <p>9) ограждения земельного участка со стороны улицы должно иметь высоту не более 2 метров и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими), глухое ограждение возводится по проектам, согласованным с Администрацией городского округа ЗАТО Северск.</p> <p>10) ограждения между смежными – соседними земельными участками могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 метров;</p> <p>11) допускается устройство сплошного ограждения между смежными – соседними земельными участками по взаимному согласию собственников таких земельных участков;</p> <p>12) ограждение земельного участка и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.</p>
9.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 2 для вида разрешенного использования с кодами: 2.3; 2.1.1; 14.0	Устанавливаются документацией по планировке территории.
10.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 2 для вида разрешенного использования с кодами: 3.1; 5.1.3; 5.1.4	Не подлежат установлению
11.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 2 для вида разрешенного	Не распространяются



КРТ № 2		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
	использования с кодами: 12.0; 12.0.1; 12.0.2	
12.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	310 литров в сутки на 1 человека планируемой застройки
13.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	310 литров в сутки на 1 человека планируемой застройки
14.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал на 1000 квадратных метров общей площади объектов капитального строительства
15.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Ватт на квадратный метр общей площади планируемых объектов капитального строительства
16.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	300 машино-мест на 1 тысячу человек населения планируемой застройки
17.	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	не менее 2,0 километров на квадратный километр
18.	Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях	15 - 25 метров
19.	Ширина проездов в красных линиях	не менее 9 метров
20.	Радиус доступности до остановок общественного транспорта	300 метров

Статья 29.3. Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной на территории ЗАТО Северск по улице Северная в г.Северске (далее – КРТ № 3)

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Томской области от 17.03.2022 № 82а «О мерах по реализации Закона Томской области «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», руководствуясь Уставом ЗАТО Северск, Администрацией ЗАТО Северск принято решение о комплексном развитии КРТ № 3 со следующими параметрами:

КРТ № 3		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
1.	Площадь территории в границах КРТ № 3	50 502 квадратных метра
2.	Цель комплексного развития территории КРТ № 3	Для жилищного строительства
3.	Наличие объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории КРТ № 3	Объекту капитального строительства отсутствуют
4.	Перечень основных видов разрешенного использования КРТ № 3	<p>2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);</p> <p>3.1 – Коммунальное обслуживание;</p> <p>3.2.2 – Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 – Оказание услуг связи;</p> <p>3.2.4 – Общежития;</p> <p>3.3 – Бытовое обслуживание;</p> <p>3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности;</p> <p>3.6.2 – Парки культуры и отдыха;</p> <p>4.1 – Деловое управление;</p> <p>4.4 – Магазины;</p> <p>4.5 – Банковская и страховая деятельность;</p> <p>4.6 – Общественное питание;</p> <p>5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях;</p> <p>5.1.3 – Площадки для занятий спортом;</p> <p>5.1.4 – Оборудованные площадки для занятий спортом;</p> <p>8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка;</p> <p>12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования;</p> <p>12.0.1 – Улично-дорожная сеть;</p> <p>12.0.2 – Благоустройство территории.</p>
5.	Перечень вспомогательных видов разрешенного использования КРТ № 3	<p>2.7 – обслуживание жилой застройки;</p> <p>2.7.1 – хранение автотранспорта;</p> <p>4.9.2 – стоянка транспортных средств.</p>
6.	Перечень условно-разрешенных видов разрешенного использования КРТ № 3	Не установлены
7.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах	Устанавливаются документацией по планировке территории.

КРТ № 3		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
	КРТ № 3 для вида разрешенного использования с кодами: 2.6; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.5.1; 3.6.1; 3.6.2; 4.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3	
8.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 3 для вида разрешенного использования с кодами: 3.1; 5.1.3; 5.1.4	Не подлежат установлению
9.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 3 для вида разрешенного использования с кодами: 12.0; 12.0.1; 12.0.2	Не распространяются
10.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	310 литров в сутки на 1 человека планируемой застройки
11.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	310 литров в сутки на 1 человека планируемой застройки
12.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал на 1000 квадратных метров общей площади объектов капитального строительства
13.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Ватт на квадратный метр общей площади планируемых объектов капитального строительства
14.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	300 машино-мест на 1 тысячу человек населения планируемой застройки
15.	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	не менее 2,0 километров на квадратный километр
16.	Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях	15 - 25 метров
17.	Ширина проездов в красных линиях	не менее 9 метров

КРТ № 3		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
18.	Радиус доступности до остановок общественного транспорта	300 метров

Статья 29.4. Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной на территории ЗАТО Северск по улице Восточная в г.Северске (далее – КРТ № 4)

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Томской области от 17.03.2022 № 82а «О мерах по реализации Закона Томской области «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», руководствуясь Уставом ЗАТО Северск, Администрацией ЗАТО Северск принято решение о комплексном развитии КРТ № 4 со следующими параметрами:

КРТ № 4		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
1.	Площадь территории в границах КРТ № 4	285 194 квадратных метра
2.	Цель комплексного развития территории КРТ № 4	Для жилищного строительства
3.	Наличие объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории КРТ № 4	Объекту капитального строительства отсутствуют
4.	Перечень основных видов разрешенного использования КРТ № 4	2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 3.1 – Коммунальное обслуживание; 3.2.2 – Оказание социальной помощи населению; 3.2.3 – Оказание услуг связи; 3.2.4 – Общежития; 3.3 – Бытовое обслуживание; 3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.6.2 – Парки культуры и отдыха; 4.1 – Деловое управление; 4.4 – Магазины; 4.5 – Банковская и страховая деятельность; 4.6 – Общественное питание; 5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях;

КРТ № 4		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
		5.1.3 – Площадки для занятий спортом; 5.1.4 – Оборудованные площадки для занятий спортом; 8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка; 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования; 12.0.1 – Улично-дорожная сеть; 12.0.2 – Благоустройство территории.
5.	Перечень вспомогательных видов разрешенного использования КРТ № 4	2.7 – обслуживание жилой застройки; 2.7.1 – хранение автотранспорта; 4.9.2 – стоянка транспортных средств.
6.	Перечень условно-разрешенных видов разрешенного использования КРТ № 4	Не установлены
7.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 4 для вида разрешенного использования с кодами: 2.6; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.5.1; 3.6.1; 3.6.2; 4.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3	Устанавливаются документацией по планировке территории.
8.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 4 для вида разрешенного использования с кодами: 3.1; 5.1.3; 5.1.4	Не подлежат установлению
9.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 4 для вида разрешенного использования с кодами: 12.0; 12.0.1; 12.0.2	Не распространяется
10.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	310 литров в сутки на 1 человека планируемой застройки
11.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	310 литров в сутки на 1 человека планируемой застройки
12.	Минимальная обеспеченность	0,05 Гкал на 1000 квадратных метров общей площади объектов капитального строительства

КРТ № 4		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
	объектами теплоснабжения	
13.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Ватт на квадратный метр общей площади планируемых объектов капитального строительства
14.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	300 машино-мест на 1 тысячу человек населения планируемой застройки
15.	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	не менее 2,0 километров на квадратный километр
16.	Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях	15 - 25 метров
17.	Ширина проездов в красных линиях	не менее 9 метров
18.	Радиус доступности до остановок общественного транспорта	300 метров

Статья 29.5. Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной на территории ЗАТО Северск по улице Славского в г.Северске (далее – КРТ № 5)

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Томской области от 17.03.2022 № 82а «О мерах по реализации Закона Томской области «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», руководствуясь Уставом ЗАТО Северск, Администрацией ЗАТО Северск принято решение о комплексном развитии КРТ № 5 со следующими параметрами:

КРТ № 5		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
1.	Площадь территории в границах КРТ № 5	128 353 квадратных метра
2.	Цель комплексного развития территории КРТ № 5	Для жилищного строительства
3.	Наличие объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории КРТ № 5	Объекту капитального строительства отсутствуют

КРТ № 5		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
4.	Перечень основных видов разрешенного использования КРТ № 5	<p>2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);</p> <p>3.1 – Коммунальное обслуживание;</p> <p>3.2.2 – Оказание социальной помощи населению;</p> <p>3.2.3 – Оказание услуг связи;</p> <p>3.2.4 – Общежития;</p> <p>3.3 – Бытовое обслуживание;</p> <p>3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности;</p> <p>3.6.2 – Парки культуры и отдыха;</p> <p>4.1 – Деловое управление;</p> <p>4.4 – Магазины;</p> <p>4.5 – Банковская и страховая деятельность;</p> <p>4.6 – Общественное питание;</p> <p>5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях;</p> <p>5.1.3 – Площадки для занятий спортом;</p> <p>5.1.4 – Оборудованные площадки для занятий спортом;</p> <p>8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка;</p> <p>12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования;</p> <p>12.0.1 – Улично-дорожная сеть;</p> <p>12.0.2 – Благоустройство территории.</p>
5.	Перечень вспомогательных видов разрешенного использования КРТ № 5	<p>2.7 – обслуживание жилой застройки;</p> <p>2.7.1 – хранение автотранспорта;</p> <p>4.9.2 – стоянка транспортных средств.</p>
6.	Перечень условно-разрешенных видов разрешенного использования КРТ № 5	Не установлены
7.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 5 для вида разрешенного использования с кодами: 2.6; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.5.1; 3.6.1; 3.6.2; 4.1; 4.4; 4.5; 4.6; 8.3	Устанавливаются документацией по планировке территории.
8.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 5 для вида	Не подлежат установлению

КРТ № 5		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
	разрешенного использования с кодами: 3.1; 5.1.3; 5.1.4	
9.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 5 для вида разрешенного использования с кодами: 12.0; 12.0.1; 12.0.2	Не распространяется
10.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	310 литров в сутки на 1 человека планируемой застройки
11.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	310 литров в сутки на 1 человека планируемой застройки
12.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал на 1000 квадратных метров общей площади объектов капитального строительства
13.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Ватт на квадратный метр общей площади планируемых объектов капитального строительства
14.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	300 машино-мест на 1 тысячу человек населения планируемой застройки
15.	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	не менее 2,0 километров на квадратный километр
16.	Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях	15 - 25 метров
17.	Ширина проездов в красных линиях	не менее 9 метров
18.	Радиус доступности до остановок общественного транспорта	300 метров

Статья 29.6. Комплексное развитие незастроенной территории, расположенной на территории ЗАТО Северск в целях размещения предприятий сельскохозяйственного назначения (далее – КРТ № 6)

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Томской области от 17.03.2022 № 82а «О мерах по реализации Закона Томской области «О



разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», руководствуясь Уставом ЗАТО Северск, Администрацией ЗАТО Северск принято решение о комплексном развитии КРТ № 6 со следующими параметрами:

КРТ № 6		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
1.	Площадь территории в границах КРТ № 6	38 274 216 квадратных метров
2.	Цель комплексного развития территории КРТ № 6	Для размещения предприятий сельскохозяйственного назначения
3.	Наличие объектов капитального строительства в границах комплексного развития территории КРТ № 6	Объекты капитального строительства отсутствуют
4.	Перечень основных видов разрешенного использования КРТ № 6	1.2 – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; 1.3 – Овощеводство; 1.4 – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; 1.5 – Садоводство; 1.6 – Выращивание льна и конопли; 1.8 – Скотоводство; 1.9 – Звероводство; 1.10 – Птицеводство; 1.11 – Свиноводство; 1.12 – Пчеловодство; 1.14 – Научное обеспечение сельского хозяйства; 1.15 – Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; 1.17 – Питомники; 1.18 – Обеспечение сельскохозяйственного производства;
5.	Перечень вспомогательных видов разрешенного использования КРТ № 6	2.7.1 – хранение автотранспорта; 3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг; 4.9 – Служебные гаражи; 4.9.2 – стоянка транспортных средств; 12.0.1 – Улично-дорожная сеть.
6.	Перечень условно-разрешенных видов разрешенного использования КРТ № 6	Не установлены
7.	Предельные параметры разрешенного строительства в границах КРТ № 6 для вида разрешенного использования с кодами: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.6; 1.8;	Устанавливаются документацией по планировке территории.

КРТ № 6		
№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
	1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.14; 1.15; 1.17; 1.18.	