

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ШАРЬЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.06. 2021 г. № 674  
Об утверждении правил  
землепользования и застройки  
городского округа город Шарья  
Костромской области

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 8, статьями 30, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16 и 17 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", законом Костромской области от 26.04.2021 №83-7-ЗКО «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Костромской области в части совершенствования законодательства и строительной деятельности и о признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) Костромской области», Генеральным планом городского округа город Шарья, утвержденным решением Думы городского округа город Шарья от 25.08.2011 N 40-ДН, руководствуясь пунктом 26 части 1 статьи 7, статьями 33, 38, 44 Устава муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области администрации городского округа город Шарья Костромской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить правила землепользования и застройки городского округа город Шарья Костромской области (приложение).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу с 28 июня 2021 года и подлежит официальному опубликованию.

Глава городского округа город Шарья

Э. Г. Неганов

**Правила землепользования и застройки городского округа город Шарья Костромской области**

**Раздел I. Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки на территории городского округа город Шарья костромской области и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Предмет регулирования**

1. Правила землепользования и застройки городского округа город Шарья Костромской области (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, который утверждается постановлением администрации городского округа город Шарья Костромской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", Федеральным законом от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании" (до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов), нормативными правовыми актами Российской Федерации, Костромской области и муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области (далее - город Шарья).

3. Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории города Шарья всеми субъектами градостроительных отношений.

4. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и вводят на территории города Шарья систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании.

5. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Шарья, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города Шарья;

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.

6. Правила содержат три раздела:

1) раздел I "Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки на территории городского округа город Шарья Костромской области и внесения в них изменений";

2) раздел II "Карта градостроительного зонирования городского округа Шарья Костромской области";

3) раздел III "Градостроительные регламенты".

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

8. Администрация городского округа город Шарья Костромской области (далее - администрация города Шарьи) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

1) публикации Правил в информационном бюллетене администрации города Шарьи "Ведомости Шарьи";

2) размещения Правил в сети Интернет на официальном сайте администрации города Шарьи ([www.adm-sharya.ru](http://www.adm-sharya.ru)) (далее - официальный сайт города Шарьи);

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами и входящими в их состав картографическими и иными документами в помещениях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Шарьи, расположенных по адресу: г. Шарья, ул. Кв. Коммуны, д. 1;

4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа город Шарья Костромской области**

### **Статья 2. Полномочия Думы городского округа город Шарья в области землепользования и застройки**

К полномочиям Думы городского округа город Шарья в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Генерального плана муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области (далее - Генеральный план), в том числе по внесению изменений в Генеральный план;

2) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Думы городского округа город Шарья федеральным законодательством, законодательством Костромской области и Уставом муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области (далее - Устав).

### **Статья 3. Полномочия главы городского округа город Шарья в области землепользования и застройки**

К полномочиям главы городского округа город Шарья в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний:

а) по проекту постановления администрации города Шарьи «Об утверждении правил землепользования и застройки» и по проекту постановления администрации города Шарьи «О внесении изменений в постановление администрации города Шарьи «Об утверждении правил землепользования и застройки»»;

б) по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных правовых актов;

в) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

г) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

д) по иным проектам, обязательность проведения публичных слушаний по которым установлена градостроительным законодательством или правовыми актами городского округа город Шарья;

2) принятие решения о подготовке проекта Правил с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории города Шарьи, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ;

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

4) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения;

5) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством и Уставом.

#### **Статья 4. Полномочия администрации города Шарьи в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям администрации города Шарьи в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение настоящих Правил, в том числе внесение в них изменений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

4) принятие решения о развитии застроенной территории;

5) проведение публичных слушаний:

а) по проекту Генерального плана муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области (далее - Генеральный план), в том числе по внесению изменений в Генеральный план;

б) по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;

б) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

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

8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

9) принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

10) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории города Шарьи;

11) направление уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и уведомлений об окончании строительства;

12) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города Шарьи;

13) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах города Шарьи для муниципальных нужд;

14) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель города Шарьи;

15) осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов;

16) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

17) осуществление иных исполнительно-распорядительных полномочий, предусмотренных федеральными законами, законами Костромской области и Уставом.

2. К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил, образованной администрацией города Шарья (далее - Комиссия), - постоянно действующего муниципального коллегиального органа по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) организация подготовки проекта Правил;
- 2) организация подготовки проекта о внесении изменений в Правила;
- 3) проведение публичных слушаний:
  - а) по проекту Правил и внесению изменений в Правила;
  - б) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  - в) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) подготовка протоколов публичных слушаний и заключений о результатах публичных слушаний;
- 5) подготовка рекомендаций главе городского округа город Шарья на основании заключений о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;
- б) иные вопросы, определенные настоящими Правилами.

## **Статья 5. Полномочия контрольно-счетной комиссии городского округа город Шарья в области землепользования и застройки**

К полномочиям контрольно-счетной комиссии городского округа город Шарья в области градостроительной деятельности относится осуществление контроля за управлением и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Шарья.

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

### **Статья 6. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования**

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и

муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

### **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Форма и требования к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливаются нормативным правовым актом администрации города Шарья.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Думы городского округа город Шарья и настоящими Правилами с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Шарья.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Шарья о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется главой 5 настоящих Правил.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 оснований принятого решения и направляет их главе городского округа город Шарья.

8. На основании указанных в части 7 настоящей статьи рекомендаций глава городского округа город Шарья в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Шарья.

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

10. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в порядке,

установленном для внесения изменений в Правила, 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.

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

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

##### **Статья 8. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

7. Состав и содержание документации по планировке территории определяются ГрК РФ, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

## **Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Генеральным планом функциональных зон.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

## **Статья 10. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

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

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

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о

состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

### **Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, принимается администрацией города Шарьи по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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

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

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории комплексного развития, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет;

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

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

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

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета городского округа город Шарья, осуществляется администрацией города Шарья.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории объектов местного значения городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ.

6. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории администрация города Шарья заинтересованное лицо, указанное в части 2 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе городского округа город Шарья.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией города Шарья самостоятельно, подведомственными администрации города Шарья муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводами 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.

9. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Шарьи.

10. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Шарьи свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

11. Заинтересованные лица, указанные в части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 7 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию города Шарьи.

12. Администрация города Шарьи осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 8 настоящей статьи. По результатам проверки администрация города Шарьи принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе городского округа город Шарья или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой городского округа город Шарья, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

14. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

15. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории осуществляется с учетом положений ГрК РФ в порядке, установленном нормативным правовым актом Думы городского округа город Шарья.

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

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

18. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию города Шарьи свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

19. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Шарья.

20. Подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляются главе городского округа город Шарья.

21. Глава городского округа город Шарья с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

22. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 8 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

23. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Шарья.

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

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

### **Статья 12. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся публичные слушания.

2. Публичные слушания проводятся с учетом положений ГрК РФ в порядке, установленном нормативным правовым актом Думы городского округа город Шарья.

3. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

### **Статья 13. Вопросы, выносимые на публичные слушания**

На публичные слушания выносятся следующие вопросы:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

- 2) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 3) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города Шарья, проекты о внесении изменений в указанные утвержденные правовые акты;
- 5) иные вопросы землепользования и застройки, представляющие общественный интерес.

#### **Статья 14. Инициаторы публичных слушаний**

1. Публичные слушания проводятся по инициативе Думы городского округа город Шарья, главы городского округа город Шарья, населения городского округа город Шарья.
2. При проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

#### **Статья 15. Назначение публичных слушаний**

1. Глава городского округа город Шарья назначает публичные слушания:
  - 1) по проекту Правил и по проекту о внесении изменений в Правила;
  - 2) по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных правовых актов;
  - 3) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  - 4) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - 5) по проекту Генерального плана, в том числе по внесению изменений в Генеральный план;
  - 6) по иным проектам, обязательность проведения публичных слушаний по которым установлена градостроительным законодательством или правовыми актами городского округа город Шарья.
2. Дума городского округа город Шарья принимает решение о назначении публичных слушаний:
  - 1) по проектам нормативных правовых актов органов местного самоуправления, инициатива публичных слушаний по которым внесена населением городского округа город Шарья в порядке, установленном нормативным правовым актом Думы городского округа город Шарья;
  - 2) по проектам решений Думы городского округа город Шарья, внесенным иными субъектами правотворческой инициативы.
3. В решении о назначении публичных слушаний указываются:
  - 1) полное наименование вопроса в области землепользования и застройки, выносимого на публичные слушания;
  - 2) дата, место и время (период) проведения публичных слушаний, условия ознакомления с обсуждаемыми материалами;
  - 3) границы территории для проведения публичных слушаний;
  - 4) орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний. Муниципальный правовой акт о назначении публичных слушаний, а также проект муниципального правового акта (если на публичные слушания выносится проект муниципального правового акта) должны быть

опубликованы (обнародованы) не позднее чем за десять дней до дня его обсуждения на публичных слушаниях.

### **Статья 16. Организация подготовки публичных слушаний**

Уполномоченными органами на проведение публичных слушаний являются:

1) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города Шарьи - администрация города Шарьи;

2) по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила, по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - Комиссия;

3) по иным вопросам землепользования и застройки, представляющим общественный интерес, - администрация города Шарьи.

### **Статья 17. Проведение публичных слушаний**

1. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

2. Перед началом проведения публичных слушаний осуществляется регистрация их участников.

В начале публичных слушаний оглашается вопрос, выносимый на публичные слушания, определяется регламент работы, исходя из:

1) характера обсуждаемого вопроса (вопросов);

2) количества и содержания поступивших официальных заключений от должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашенных к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов;

3) количества и содержания предложений и замечаний, касающихся указанного вопроса, от заинтересованных лиц, и поступивших в период проведения публичных слушаний в письменном виде;

4) количества лиц, желающих высказать свое мнение.

По окончании публичных слушаний подводится итог.

3. Уполномоченный орган на проведение публичных слушаний оформляет протокол публичных слушаний (протоколы, если слушания проводились в нескольких местах) в трех экземплярах.

В протокол(ы) включаются замечания и предложения лиц, участвовавших в публичных слушаниях, в том числе поступившие в период проведения публичных слушаний, изложенные в письменном виде, официальные заключения должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашенных к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов.

4. Каждый из трех экземпляров протокола(ов) публичных слушаний заверяется уполномоченным органом на проведение публичных слушаний. Хранение первого экземпляра протокола публичных слушаний осуществляется администрацией города Шарья, второго - уполномоченным органом на проведение публичных слушаний, третий экземпляр направляется инициатору публичных слушаний.

5. На основании протокола(ов) публичных слушаний уполномоченный орган готовит заключение о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию не позднее семи дней после проведения публичных слушаний и размещается на официальном сайте города Шарья.

### **Статья 18. Сроки проведения публичных слушаний**

Публичные слушания по проектам муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности проводятся в сроки, определенные в соответствии с положениями ГрК РФ.

### **Статья 19. Финансирование проведения публичных слушаний**

1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила, документации по планировке территории, осуществляются за счет средств бюджета городского округа город Шарья, кроме документации по планировке территории, которая разрабатывается на основании предложений физических или юридических лиц.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проектам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по иным вопросам в области землепользования и застройки по инициативе главы городского округа город Шарья, Думы городского округа город Шарья, осуществляются за счет средств бюджета городского округа город Шарья, по инициативе граждан - за счет заинтересованных лиц.

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

### **Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения главой городского округа город Шарья вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

3) в иных случаях, определенных частью 2 статьи 33 ГрК РФ.

2. 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 Костромской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления городского округа город Шарья в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Шарья, а также если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

3. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях города Шарья предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрация города Шарья направляет главе городского округа город Шарья требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, глава городского округа город Шарья обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения требования, указанного в части 3 настоящей статьи.

5. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений 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 оснований отклонения, и направляет это заключение главе городского округа город Шарья.

7. Глава городского округа город Шарья с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати 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 заявителям.

8. Подготовка проекта о внесении изменения в Правила может осуществляться применительно ко всей территории города Шарья, а также к частям территории города Шарья с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территории города Шарья.

9. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

10. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила принимается главой городского округа город Шарья с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории города Шарья либо к различным частям территории города Шарья (в случае подготовки проекта о внесении изменения в Правила применительно к частям территории города Шарья), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта о внесении изменения в Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

11. Глава городского округа город Шарья не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте города Шарьи.

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

12. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, определенном частью 11 настоящей статьи, указывается:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории города Шарьи либо применительно к различным частям территории города Шарьи (в случае подготовки проекта о внесении изменения в Правила применительно к частям территорий города Шарьи);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменения в Правила;
- 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменения в Правила;
- 5) иные вопросы организации работ.

13. Администрация города Шарьи осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, документам территориального планирования.

14. По результатам указанной в части 13 настоящей статьи проверки администрация города Шарьи направляет проект о внесении изменений в Правила главе городского округа город Шарья или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 13 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

15. Глава городского округа город Шарья при получении от администрации города Шарьи проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

16. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке в соответствии со статьей 28 ГрК РФ, Уставом, главой 5 настоящих Правил и с учетом частей 17 и 18 настоящей статьи.

17. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта. (в ред. решения Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.06.2020 N 17-ДН)

18. В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила применительно к части территории города Шарьи публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Шарьи. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

19. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе городского округа город Шарья. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

20. Глава городского округа город Шарья в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 19 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### **Статья 21. Порядок утверждения изменений в Правила**

1. Проект о внесении изменений в Правила утверждается администрацией города Шарьи.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется. Обязательным приложением к проекту о внесении изменений в Правила, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта Правил (в случае если поселение является историческим) соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Администрация города Шарьи по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе городского округа город Шарья на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Утвержденные изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте города Шарьи.

4. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения проекта о внесении изменений в Правила.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в Правила.

7. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

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

### **Статья 22. Вступление в силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил**

1. Настоящие Правила утверждаются администрацией города Шарьи в порядке, предусмотренном ГрК РФ, и вступают в силу после их официального опубликования. Правила подлежат размещению на официальном сайте города Шарьи.

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

3. Администрация города Шарьи после введения в действие настоящих Правил для приведения в соответствие ранее утвержденной документации может принять решение:

1) о приведении в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной документации о застройке территории;

2) о разработке документации по планировке территорий, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для внесения изменений в настоящие Правила в части уточнения территориальных зон, их состава, уточнения градостроительных регламентов.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действующими, если иное не установлено законом.

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

6. 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.

7. Реконструкция указанных в части 6 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. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Строительство новых объектов может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

8. В случае, если использование указанных в части 6 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.

### **Статья 23. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном нормативным правовым актом Думы городского округа город Шарья, главой 5 настоящих Правил, с учетом положений, предусмотренных статьей 7 настоящих Правил. 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.

5. 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 осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе городского округа город Шарья.

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

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

8. 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.

### **Статья 24. Порядок размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения**

1. Перечень линейных объектов федерального, регионального и местного значения определяется соответственно схемой территориального планирования Российской Федерации, территориального планирования Костромской области, Генеральным планом.

2. В целях определения мест прохождения трасс линейных объектов федерального, регионального и местного значения разрабатывается документация по планировке территории в составе и порядке, установленном ГрК РФ.

#### **Статья 25. Порядок размещения объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)**

1. Перечень объектов федерального, регионального и местного значения определяется соответственно схемой территориального планирования Российской Федерации, территориального планирования Костромской области, Генеральным планом.

2. Места объектов федерального, регионального и местного значения определяются соответственно схемой территориального планирования Российской Федерации, территориального планирования Костромской области, Генеральным планом.

#### **Статья 26. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Костромской области.

### **Раздел II. Карта градостроительного зонирования городского округа город Шарья Костромской области**

#### **Статья 27. Карта градостроительного зонирования территории городского округа город Шарья**

Рисунок не приводится.

### **Раздел III. Градостроительные регламенты**

#### **Глава 8. Порядок установления градостроительных регламентов**

#### **Статья 28. Основания установления градостроительных регламентов**

Градостроительные регламенты устанавливаются на основании и с учетом требований:

1) ГрК РФ;

2) Земельного кодекса Российской Федерации;

3) Водного кодекса Российской Федерации;

4) Лесного кодекса Российской Федерации;

5) Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр "Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями по состоянию на 10 февраля 2017 года);

6) Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 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";

7) Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30.12.1999 N 94 "О принятии свода правил "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" и свода правил "Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства";

8) постановления администрации Костромской области от 01.10.2010 N 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области";

9) решения Думы городского округа город Шарья Костромской области от 31.08.2017 N 29-ДН "Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Шарья Костромской области".

## **Статья 29. Виды и состав территориальных зон**

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства для территории города Шарьи в пределах границ территориальных зон установлены градостроительные регламенты, определяющие правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. На картах градостроительного зонирования территории города Шарьи обозначены:

1) границы территориальных зон;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

3) границы зон градостроительного освоения.

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) 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.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

5. 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.

6. 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.

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

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

9. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- 1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

- 2) для объектов, требующих постоянного присутствия охраны, - помещения или здания для персонала охраны;

- 3) объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- 4) автомобильные заезды и подъезды, пешеходные тротуары, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- 5) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- 6) отдельно стоящие здания общественных туалетов;

- 7) элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

10. Независимо от установленных видов разрешенного использования земельные участки могут быть использованы для:

- 1) размещения геодезических, межевых, информационных знаков;
- 2) строительства и эксплуатации линейных объектов, за исключением автомобильных дорог и железнодорожных путей общего пользования;
- 3) проведения изыскательской, исследовательской и геодезической деятельности;
- 4) устройства защитных насаждений или сооружений.

11. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25 процентов от площади земельного участка.

12. В рамках градостроительных регламентов по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами под видом разрешенного использования "для эксплуатации..." следует понимать эксплуатацию (использование) существующих на земельном участке объектов капитального строительства.

### **Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Шарьи**

На карте градостроительного зонирования города Шарьи выделены следующие виды территориальных зон:

	Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Общественно-деловые зоны		
Рисунок не приводится	Ц-1	Зона делового назначения
Рисунок не приводится	Ц-2	Зона коммерческого назначения
Рисунок не приводится	Ц-3	Зона учреждений здравоохранения
Рисунок не приводится	Ц-4	Зона объектов образования и просвещения
Жилые зоны		
Рисунок не приводится	Ж-1	Зона малоэтажной жилой застройки
Рисунок не приводится	Ж-2	Зона среднеэтажной жилой застройки
Рекреационные зоны		
Рисунок не приводится	Р-1	Зона спортивных сооружений

Рисунок не приводится	Р-2	Зона зеленых насаждений
Рисунок не приводится	Р-3	Зона парков, набережных, скверов, бульваров
Рисунок не приводится	Р-4	Зона рекреационно-природных территорий
Зоны специального назначения		
Рисунок не приводится	С-1	Зона кладбищ
Рисунок не приводится	С-2	Зона транспорта
Рисунок не приводится	С-3	Зона коммунальной инфраструктуры
Рисунок не приводится	С-4	Зона железнодорожного транспорта
Производственные зоны		
Рисунок не приводится	П-1	Зона производственно-коммунальных объектов II-V класса опасности
Зоны сельскохозяйственного использования		
Рисунок не приводится	СХ-1	Зона коллективных садов и садово-огородных участков
Рисунок не приводится	СХ-2	Зона сельскохозяйственного производства
Другие зоны:		
Рисунок не приводится	Зона градостроительного освоения	
Зоны с особыми условиями использования территорий:		
Рисунок не приводится	Водоохранная зона	
Рисунок не приводится	Санитарно-защитная зона от источников загрязнения	
Рисунок не приводится	Зона затопления	

Рисунок не приводится	Земли лесного фонда
-----------------------	---------------------

## Глава 9. Виды градостроительных регламентов

### Статья 31. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания, повседневного, периодического и эпизодического обслуживания, для использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих видов использования многофункционального назначения.

#### Зона делового назначения (Ц-1)

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Предельные параметры использования
общественное управление (3.8)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 процентов
деловое управление (4.1)	
культурное развитие (3.6)	
рынки (4.3)	
магазины (4.4)	
общественное питание (4.6)	
спорт (5.1)	
развлечения (4.8)	
бытовое обслуживание (3.3)	
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
гостиничное обслуживание (4.7)	
амбулаторно-поликлиническое	

обслуживание (3.4.1)	
образование и просвещение (3.5)	
религиозное использование (3.7)	
банковская и страховая деятельность (4.5)	
служебные гаражи (4.9)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</li> <li>3) предельная высота зданий - 2 этажа;</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</li> </ol>
земельные участки (территории) пользования (12)	<p>участки общего</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)	<p>жилая</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>3) предельная высота зданий - 4 этажа;</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов</li> </ol>
коммунальное обслуживание (3.1)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</li> <li>3) предельная высота зданий - 1 этаж;</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</li> </ol>
служебные гаражи (4.9)	предельные (минимальные и (или) максимальные)

автомобильный транспорт (7.2)	размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению
-------------------------------	---

Условно разрешенные виды использования:

Вид использования	Параметры использования
малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1) жилая	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 3) предельная высота зданий - 4 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов

### Зона коммерческого назначения (Ц-2)

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
общественное управление (3.8)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 процентов
деловое управление (4.1)	
культурное развитие (3.6)	
рынки (4.3)	
спорт (5.1)	
развлечения (4.8)	
бытовое обслуживание (3.3)	
объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	
магазины (4.4)	
общественное питание (4.6)	
религиозное использование (3.7)	

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
автомобильный транспорт (7.2)	
гостиничное обслуживание (4.7)	
служебные гаражи (4.9)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
объекты дорожного сервиса (4.9.1)	
земельные участки (территории) общего пользования (12)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
коммунальное обслуживание (3.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 1 этаж; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов
склады (6.9)	
служебные гаражи (4.9)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов
земельные участки (территории) общего пользования (12)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат

	ограничению
малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)	жилая <ul style="list-style-type: none"> <li>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>3) предельная высота зданий - 4 этажа;</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов</li> </ul>

Условно разрешенные виды использования:

Вид использования	Параметры использования
легкая промышленность (6.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</li> <li>3) предельная высота зданий - 2 этажа;</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</li> </ul>
пищевая промышленность (6.4)	
общественное управление (3.8)	

### Зона учреждений здравоохранения (Ц-3)

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
здравоохранение (3.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;</li> <li>3) предельная высота зданий - 5 этажей</li> </ul>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</li> <li>3) предельная высота зданий - 3,5 м;</li> </ul>
служебные гаражи (4.9)	

		4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов
земельные (территории) пользования (12)	участки общего	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

### **Зона объектов образования и просвещения (Ц-4)**

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования		Параметры использования
образование и просвещение (3.5)		1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; 3) предельная высота зданий - 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов
земельные (территории) пользования (12)	участки общего	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования		Параметры использования
коммунальное обслуживание (3.1)		1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 3,5 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

### **Статья 32. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации

благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

В жилых зонах допускается строительство и эксплуатация отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, торговли, общественного питания, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан.

### Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м;
блокированная жилая застройка (2.3)	2) максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м;
для ведения личного подсобного (приусадебный земельный участок) (2.2)	3) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
	4) предельная высота жилого дома - 3 этажа или 20 метров (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный);
	5) предельная высота хозяйственных построек и гаражей - 3,5 м;
	6) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
	2) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;
	3) предельная высота зданий - 4 этажа;
	4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов
обслуживание жилой застройки (2.7)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
	2) предельная высота зданий - 1 этаж;
	3) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов
хранение автотранспорта (2.7.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
	2) предельная высота зданий - 1 этаж;
	3) максимальный процент застройки в границах земельного участка - не нормируется

земельные (территории) пользования (12)	участки общего	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению
---	----------------	---

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
в соответствии с частью 9 статьи 29 настоящих Правил	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

Условно разрешенные виды использования:

Вид использования	Параметры использования
среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>3) предельная высота зданий - 8 этажей;</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов</li> </ol>
земельные (территории) пользования (12)	участки общего предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

### Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</li> <li>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</li> <li>3) предельная высота зданий - 8 этажей;</li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов</li> </ol>
обслуживание жилой	1) предельные (минимальные и (или)

застройки (2.7)	максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов
хранение автотранспорта (2.7.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) предельная высота зданий - 1 этаж; 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка - не нормируется
земельные участки (территории) общего пользования (12)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
банковская и страховая деятельность (4.5)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
общественное управление (3.8)	2) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 3) предельная высота зданий - 1 этаж; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов

Условно разрешенные виды использования:

Вид использования	Параметры использования
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
спорт (5.1)	2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 процентов

**Статья 33. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны**

Представленные ниже градостроительные регламенты распространены на земельные участки, на территории общего пользования (городские леса, иные территории), использование которых определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением, в том числе для обеспечения правовых условий сохранения озеленения в целях проведения досуга населения.

### **Зона спортивных сооружений (Р-1)**

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
спорт (5.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 15 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 процентов
земельные участки (территории) общего пользования (12)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
коммунальное обслуживание (3.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 3,5 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

### **Зона зеленых насаждений (Р-2)**

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
охрана природных территорий (9.1)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры

резервные леса (10.4)	разрешенного строительства не подлежат ограничению
земельные участки (территории) общего пользования (12)	
запас (12.3)	

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
в соответствии с частью 9 статьи 29 настоящих Правил	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 4 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов

Условно разрешенные виды использования:

Вид использования	Параметры использования
отдых (рекреация) (5.0)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 15 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов
религиозное использование (3.7)	

### **Зона парков, набережных, скверов, бульваров (Р-3)**

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
отдых (рекреация) (5.0)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов
общественное питание (4.6)	
развлечения (4.8)	

земельные (территории) пользования (12)	участки общего	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению
---	----------------	---

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
в соответствии с частью 9 статьи 29 настоящих Правил	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 4 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов

Условно разрешенные виды использования:

Вид использования	Параметры использования
магазины (4.4)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;
общественное питание (4.6)	
гостиничное обслуживание (4.7)	3) предельная высота зданий - 1 этаж; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов
религиозное использование (3.7)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 15 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов

#### **Зона рекреационно-природных территорий (Р-4)**

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
охрана природных территорий	Использование данных территорий определяется

(9.1)	уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области и ведется в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом
резервные леса (10.4)	
земельные участки (территории) общего пользования (12)	
запас (12.3)	

Вспомогательные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

### **Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

#### **Зона кладбищ (С-1)**

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
ритуальная деятельность (12.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 4 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 процентов
земельные участки (территории) общего пользования (12)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

Вспомогательные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

#### **Зона транспорта (С-2)**

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
автомобильный транспорт	1) предельные (минимальные и (или)

(7.2)	максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;
служебные гаражи (4.9)	2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;
объекты дорожного сервиса (4.9.1)	3) предельная высота зданий - 5 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов
хранение автотранспорта (2.7.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 5 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - не нормируется
земельные участки (территории) пользования (12)	участки общего предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
коммунальное обслуживание (3.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 4 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов
связь (6.8)	
трубопроводный транспорт (7.5)	
резервные леса (10.4)	

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

### Зона коммунальной инфраструктуры (С-3)

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
коммунальное обслуживание (3.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;
недропользование (6.1)	

	<p>3) предельная высота зданий - 9 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</p>
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
животноводство (1.7)	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 4 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов</p>
связь (6.8)	
автомобильный транспорт (7.2)	
трубопроводный транспорт (7.5)	
резервные леса (10.4)	
земельные участки (территории) общего пользования (12)	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению</p>

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

#### Зона железнодорожного транспорта (С-4)

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
железнодорожные пути (7.1.1)	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению</p>
обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>3) предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</p>
магазины (4.4)	
общественное питание (4.6)	
деловое управление (4.1)	
общежития (3.2.4)	

	<p>максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 5 этажей;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</p>
служебные гаражи (4.9)	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 5 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</p>
земельные участки (территории) пользования (12)	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
связь (6.8)	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 4 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 процентов</p>
автомобильный транспорт (7.2)	
трубопроводный транспорт (7.5)	
деловое управление (4.1)	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 1 этаж;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</p>
магазины (4.4)	
общественное питание (4.6)	
служебные гаражи (4.9)	
земельные участки (территории) пользования (12)	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению</p>

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

### **Статья 35. Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

Производственные и коммунальные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных объектов и производств различных классов опасности (размер санитарно-защитной зоны - 50-500 м), деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

#### **Зона производственно-коммунальных объектов II-V класса опасности (II-1)**

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
недропользование (6.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 3 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов
коммунальное обслуживание (3.1)	
легкая промышленность (6.3)	
пищевая промышленность (6.4)	
строительная промышленность (6.6)	
энергетика (6.7)	
связь (6.8)	
склады (6.9)	
магазины (4.4)	
объекты дорожного сервиса (4.9.1)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 9 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
недропользование (6.1)	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 1 этаж;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</p>
животноводство (1.7)	
коммунальное обслуживание (3.1)	
бытовое обслуживание (3.3)	
деловое управление (4.1)	
рынки (4.3)	
магазины (4.4)	
общественное питание (4.6)	
служебные гаражи (4.9)	
причалы для маломерных судов (5.4)	
железнодорожный транспорт (7.1)	
автомобильный транспорт (7.2)	
водный транспорт (7.3)	
трубопроводный транспорт (7.5)	
обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
охрана природных территорий (9.1)	
резервные леса (10.4)	
земельные участки (территории) общего пользования (12)	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению</p>

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

**Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона выделена для обеспечения правовых условий территории сельскохозяйственных предприятий, территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

### **Зона коллективных садов и садово-огородных участков (СХ-1)**

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
Ведение огородничества (13.1)	1) минимальный размер земельного участка - 300 кв. м;
Ведение садоводства (13.2)	2) максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м; 3) минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 4) предельная высота зданий - 1 этаж; 5) максимальная застройка в границах земельного участка - 30 процентов
земельные участки (территории) пользования (12) общего	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
отдых (рекреация) (5.0)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению; 2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; 3) предельная высота зданий - 3,5 м; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов

Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

### **Зона сельскохозяйственного производства (СХ-2)**

Основные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
сельскохозяйственное использование (1.0)	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;

	<p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</p>
охота и рыбалка (5.3)	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 1 этаж;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов</p>
причалы для маломерных судов (5.4)	
земельные участки (территории) общего пользования (12)	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид использования	Параметры использования
коммунальное обслуживание (3.1)	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 3,5 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 процентов</p>
отдых (рекреация) (5.0)	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 1 этаж;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 процентов</p>

Условно разрешенные виды использования:

Вид использования	Параметры использования
производственная деятельность	1) предельные (минимальные и (или) максимальные)

(6.0)	<p>размеры земельных участков не подлежат ограничению;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;</p> <p>3) предельная высота зданий - 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 процентов</p>
-------	---

### **Статья 37. Зоны градостроительного освоения**

1. Зона градостроительного освоения выделена на карте градостроительного зонирования с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий. Данные территории представляют собой большие площади земельных участков.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки и межевания территории и в соответствии с Генеральным планом.

3. Параметры развития определяются в соответствии с Генеральным планом, разработанным проектом планировки и межевания территории, параметрами развития жилых территориальных зон, установленных настоящими Правилами, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### **Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

1. На картах градостроительного зонирования территории города Шарьи указаны следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1) санитарно-защитные зоны от источников загрязнения;

2) водоохранные зоны.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными федеральными законами и законами Костромской области, иными нормативными правовыми актами применительно к установленным санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным федеральными законами и законами Костромской области, иными нормативными правовыми актами применительно к установленным санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Водным кодексом Российской Федерации;

2) Земельным кодексом Российской Федерации;

- 3) Федеральным законом "Об охране окружающей среды";
- 4) Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- 5) Федеральным законом от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";
- 6) Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";
- 7) Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 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".

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 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) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

6. Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах установленных санитарно-защитных зон, это:

- 1) объекты для проживания людей;
- 2) коллективные или индивидуальные дачные и садовые участки, огороды;
- 3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- 4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- 5) объекты пищевых отраслей промышленности;
- 6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 8) спортивные сооружения;
- 9) парки;
- 10) образовательные и детские учреждения;
- 11) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 12 настоящих Правил:

- 1) озеленение территории;
- 2) малые формы и элементы благоустройства;
- 3) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- 4) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- 5) пожарные депо;
- 6) бани;
- 7) прачечные;
- 8) объекты торговли и общественного питания;
- 9) мотели;
- 10) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 11) автозаправочные станции;
- 12) связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории;
- 13) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- 14) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- 15) трансформаторные подстанции;
- 16) артезианские скважины для технического водоснабжения;
- 17) канализационные насосные станции;
- 18) сооружения оборотного водоснабжения;
- 19) питомники растений для озеленения производственных площадок и санитарно-защитных зон.

7. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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 соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах 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 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов на территории водоохраной зоны допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Согласно части 4 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров.

Исходя из протяженности размеры водоохранных зон для реки Ветлуга, устанавливаются в размере 200 метров, для реки Шарьинка в размере 100 метров, для остальных 50 метров.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### **Статья 39. Описание ограничений строительства в зонах затопления**

Строительство объектов капитального строительства в зонах затопления производится в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и нормативными правовыми актами.

Строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается.

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.