



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «НОВАЯ ЗЕМЛЯ»  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**194-01/ПЗЗ**



**г. Омск  
ПАО «ОНХП»  
ПЗЗ-635**

**2022**

ПЕРЕЧЕНЬ ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА

№	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
1	Ведущий архитектор проекта	Кан Т.М.	
2	Инженер категории II	Дурасов М.Ю.	
3	Ведущий инженер	Сорокин В.Д.	
4	Инженер	Громыко П. В.	
5	ГИП	Иойлева Е.Н.	
6	Директор НПЦРТИМП	Гришко А.В.	

## Содержание

Состав проекта.....	5
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....</b>	<b>6</b>
<b>ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....</b>	<b>6</b>
Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки городского округа Новая Земля .....	6
Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки .....	6
Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений.....	7
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	7
Статья 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа «Новая Земля» .....	8
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил .....	9
Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского округа «Новая Земля», на которые распространяется действие градостроительных регламентов .....	10
Статья 8. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	10
Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории городского округа «Новая Земля» .....	11
<b>ГЛАВА 2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки .....</b>	<b>15</b>
Статья 10. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....	15
Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	17
Статья 12. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила.....	17
Статья 13. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории .....	18
Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	18
<b>Глава 3. Внесение изменений в Правила .....</b>	<b>20</b>
Статья 16. Основания внесения изменений в Правила.....	20
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила.....	21
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>22</b>

Статья 18. Содержание карты градостроительного зонирования .....	22
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	23
ГЛАВА 4. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков.....	23
Статья 19. Общие положения.....	23
Статья 20. П. Производственная зона .....	25
Статья 21. СН. Зона режимных территорий. ....	35
ГЛАВА 5. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий .....	40
Статья 22. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности) .....	40
Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и прибрежных защитных полос водных объектов.....	40
Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением .....	42
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах других зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации (районов падения отделяющихся частей ракет).....	42
Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.....	43

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документации	Гриф	Инв. №	Масштаб
<b>Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Новая Земля» Архангельской области</b>				
<b>Состав</b>				
1	Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Новая Земля» Архангельской области		194-01/ПЗЗ	Б/М
2	Карта градостроительного зонирования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории		194-01/ПЗЗ-1	1:300 000 / 1:100 000 /1:5000

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

### **ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

#### **Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки городского округа Новая Земля**

Правила землепользования и застройки городского округа Новая Земля (далее – Правила застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом городского округа Новая Земля, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### **Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил застройки**

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий городского округа Новая Земля;
- 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования территории городского округа «Новая Земля»;
- 3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки на территории городского округа «Новая Земля»;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На картах градостроительного зонирования территории городского округа «Новая Земля» определены границы территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты.

5. Градостроительные регламенты для соответствующей территориальной зоны устанавливают:

- 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.

### **Статья 3. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений**

1. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений в муниципальном образовании городского округа «Новая Земля» являются его территория в границах, установленных законом Архангельской области от 28 марта 2022 года № 543-33-ОЗ «Об описании границ территории городского округа Архангельской области «Новая Земля», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на этой территории.

2. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории городского округа «Новая Земля» являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования городского округа «Новая Земля».

2. Настоящие Правила землепользования и застройки, включая все входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил;
- 2) размещения Правил на официальном сайте муниципального образования городского округа «Новая Земля»;
- 3) размещения Правил на официальном сайте федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- 4) предоставления администрацией муниципального образования городского округа «Новая Земля» сведений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Архангельской области «Новая Земля».

4. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

5. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа «Новая Земля», ведение и состав которой определяются в соответствии с

законодательством и осуществляется администрацией муниципального образования городского округа «Новая Земля».

## **Статья 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа «Новая Земля»**

1. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки в муниципальном образовании городского округа «Новая Земля» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и законами Архангельской области, полномочиями, определенными Уставом муниципального образования «Новая Земля».

2. К полномочиям городского Совета депутатов муниципального образования «Новая Земля» (далее – городской Совет) относится:

- 1) утверждение Генерального плана муниципального образования «Новая Земля»;
- 2) утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новая Земля»;
- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Новая Земля»;
- 4) утверждение подготовленной на основе Генерального плана муниципального образования «Новая Земля» документации по планировке территории.

3. К полномочиям администрации муниципального образования «Новая Земля» относятся:

- 1) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа «Новая Земля», резервирование и изъятие земельных участков в границах городского округа «Новая Земля» для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель городского округа «Новая Земля», выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа «Новая Земля»;

2) организация в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории.

4. К полномочиям главы администрации городского округа «Новая Земля» относятся:

- 1) утверждение документации по планировке территории городского округа «Новая Земля»;
- 2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;
- 3) принятие решений и проведение на территории городского округа «Новая Земля» мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Органы местного самоуправления принимают иные правовые акты по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.



## **Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия) является координационным органом, созданным для организации подготовки предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки, а также осуществления функций, отнесенных к ее компетенции нормативными правовыми актами муниципального образования городского округа «Новая Земля», настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, органов местного самоуправления муниципального образования городского округа «Новая Земля», а также настоящими Правилами.

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения о внесении изменений в Правила и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение уполномоченному органу государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности;

2) осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила;

3) рассматривает заявления по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) организует и проводит в установленном порядке общественные обсуждения или публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) готовит и направляет главе администрации городского округа «Новая Земля» рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

4. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

5. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования городского округа «Новая Земля».

6. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

## **Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского округа «Новая Земля», на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского округа «Новая Земля», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории реализации инвестиционных проектов, осуществляемых резидентами Арктической зоны в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории независимо от Правил и принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии с федеральными законами.

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 8. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа «Новая Земля» 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. В случае если изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, заинтересованное лицо может реализовать свое право путем получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимается главой администрации городского округа «Новая Земля» с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений, порядок проведения которых устанавливается городским Советом.

5. 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.

6. Реконструкция указанных 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.

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

## **Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории городского округа «Новая Земля»**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), в том числе установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации городского округа «Новая Земля», за исключением случаев, указанных в части 2 п. 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

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

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случая, указанного в п. 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения за исключением случая, указанного в п. 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

3. В случаях, предусмотренных пунктом 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. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается на основании Генерального плана городского округа «Новая Земля», в соответствии с настоящими Правилами, с учетом лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, действующих на территории муниципального образования городского округа «Новая Земля».

5. В случае поступления в администрацию городского округа «Новая Земля» предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории соответствующее решение принимается, в соответствии с со статьей 38.1 устава городского округа Архангельской области «Новая Земля».

9. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться:

1) срок подготовки документации по планировке территории;

2) сведения о физическом или юридическом лице, осуществляющем подготовку документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) срок представления предложений физических или юридических лиц в уполномоченный орган о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, в течение которого уполномоченный орган администрации городского округа «Новая Земля» обеспечивает направление указанных предложений в

адрес с физического или юридического лица, осуществляющего подготовку документации по планировке территории;

4) задание на подготовку документации по планировке территории;

5) схема границ территории, в отношении которой принимается решение о подготовке документации по планировке территории.

10. Задание на подготовку документации по планировке территории разрабатывается

уполномоченным органом администрации городского округа «Новая Земля» в соответствии со следующими требованиями:

1) границы территории, в отношении которой принимается решение о подготовке документации по планировке территории, устанавливаются с учетом необходимости установления (изменения) границ элементов планировочной структуры, установления границ зон размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, в том числе линейных объектов;

2) определение границ территорий общего пользования путем установления (изменения) красных линий;

3) учет сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности городского округа «Новая Земля»;

4) учет сведений о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования городского округа «Новая Земля» в течение семи дней со дня принятия такого решения.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в уполномоченный орган администрации городского округа «Новая Земля».

9. Уполномоченный орган администрации муниципального образования городского округа «Новая Земля» обеспечивает направление указанных в пункте 11 настоящей статьи предложений физических или юридических лиц в адрес физического или юридического лица, осуществляющего подготовку документации по планировке территории, в течение срока, содержащегося в решении о подготовке документации по планировке территории, с уведомлением физического или юридического лица, представившего предложения, о направлении таких предложений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. 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.

11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории.

12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией городского округа «Новая Земля», за исключением подготовки документации по планировке территории физическими или юридическими лицами за счет их средств в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. Администрация городского округа «Новая Земля» обеспечивает подготовку документации по планировке территории в пределах средств, предусмотренных на эти цели в городском бюджете муниципального образования городского округа «Новая Земля» на очередной финансовый год и на плановый период.

14. Уполномоченный орган администрации городского округа «Новая Земля» осуществляет проверку подготовленной на основании принятого решения документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану городского округа «Новая Земля», настоящим Правилам, требованиям лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий.

15. Проверка документации по планировке территории осуществляется в течение 30 календарных дней со дня поступления такой документации в уполномоченный орган администрации городского округа «Новая Земля».

16. По результатам проверки документации по планировке территории уполномоченный орган администрации городского округа «Новая Земля» обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

17. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 13 настоящих Правил.

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

19. Глава администрации городского округа «Новая Земля» принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

20. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей статьей.

21. Особенности правового регулирования осуществления планировки территории в отношении территории реализации инвестиционных проектов, осуществляемых резидентами Арктической зоны, определены Федеральным законом от 13.07.2020 № 193-ФЗ

«О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

## **ГЛАВА 2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 10. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. Проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. 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 поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3. Организация и проведение общественных и/или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки возлагается на Комиссию.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждениях или публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, уставом муниципального образования городского округа «Новая Земля», нормативными правовыми актами городского Совета депутатов городского округа «Новая Земля», настоящими Правилами.

5. Участники общественных обсуждениях или публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

6. Выявление мнений участников общественных обсуждениях или публичных слушаний не влечет обязанности принимать решения, отражающие мнение большинства участников публичных слушаний.

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

8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории не может быть менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей городского округа «Новая Земля» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей городского округа «Новая Земля» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

14. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Архангельской области, уполномоченного органа государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности, Уставом городского округа и нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального



закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации»."

## **Статья 11. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает глава городского округа «Новая Земля».
2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:
  - а) тему публичных слушаний;
  - б) срок проведения публичных слушаний;
  - в) дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
  - г) место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
  - д) наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.
3. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
4. Опубликованию, кроме решения о назначении публичных слушаний по проекту, подлежат графическая и текстовая части предмета публичных слушаний.
5. Непосредственно перед началом публичных слушаний производится поименная регистрация участников публичных слушаний.
6. Перед началом обсуждений участники публичных слушаний должны быть проинформированы:
  - 1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать три часа в день;
  - 2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);
  - 3) о предмете публичных слушаний.
7. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний.
8. Решения на публичных слушаниях принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний.
9. В ходе публичных слушаний секретарем Комиссии ведется протокол публичных слушаний.
10. Протокол публичных слушаний подписывается председательствующим и секретарем.
11. С учетом протокола Комиссия подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.
12. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

## **Статья 12. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила**

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть: федеральные

органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти Архангельской области, органы местного самоуправления городского округа «Новая Земля», заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие соответствующие предложения по внесению изменений в настоящие Правила.

2. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители городского округа «Новая Земля», правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа «Новая Земля», иные заинтересованные лица.

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

4. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

### **Статья 13. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории**

1. Инициаторами подготовки проектов документации по планировке территории, обсуждаемых на публичных слушаниях, могут быть: орган местного самоуправления городского округа «Новая Земля», заинтересованные физические и юридические лица, предприниматели, подготовившие проект документации по планировке территории.

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

- 1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;
- 2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
- 3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке территории.

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

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

5. Проведение публичных слушаний по проекту документации по планировке территории осуществляется с учетом положений Федерального закона от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

### **Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

4) граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 настоящего Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов

4. Основанием для проведения публичных слушаний является заявление заинтересованного лица. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства обращается с соответствующим заявлением в Комиссию.

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

регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

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

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

8. По результатам публичных слушаний и с учетом рекомендаций Комиссии глава администрации городского округа «Новая Земля» принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства подлежит опубликованию в средствах массовой информации, определенных для официального опубликования правовых актов муниципального образования городского округа «Новая Земля», и размещаются на официальном сайте муниципального образования городского округа «Новая Земля» в сети «Интернет».

10. Особенности правового регулирования осуществления планировки территории в отношении территории реализации инвестиционных проектов, осуществляемых резидентами Арктической зоны, определены Федеральным законом от 13.07.2020 № 193-ФЗ

«О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

### **Глава 3. Внесение изменений в Правила**

#### **Статья 16. Основания внесения изменений в Правила**

Основаниями внесения изменений в настоящие Правила являются:

1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

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

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

5. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6. принятие решения о комплексном развитии территории;
7. обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

### **Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования городской округ «Новая Земля».

3. Глава администрации муниципального образования городской округ «Новая Земля» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

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

5. Администрация муниципального образования городского округа «Новая Земля» осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. и направляет его главе городского округа «Новая Земля».

6. Глава городского округа «Новая Земля» при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования городского округа «Новая Земля», нормативными правовыми актами городского Совета, настоящими Правилами.

8. 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.

9. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе администрации городского округа «Новая Земля». Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава администрации городского округа «Новая Земля» в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в городской Совет или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 18. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования городского округа Новая Земля представляет собой чертёж с отображением границ городского округа Новая Земля, границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа Новая Земля;

3) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

5. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования городского округа «Новая Земля» не установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, осуществление такой деятельности не планируется.

6. Карта градостроительного зонирования является приложением к настоящим Правилам.

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ГЛАВА 4. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков

#### Статья 19. Общие положения

1. В составе градостроительных регламентов используются наименования видов разрешенного использования земельных участков, их описание, коды (числовые обозначения) видов, указанные в приложении к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

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

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

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

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

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

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

8. В настоящих Правилах градостроительные регламенты установлены 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 Генеральным планом муниципального образования городской округ «Новая Земля»;
- 4) видов территориальных зон.

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

Таблица 19.1. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории

<b>Индекс</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
<b>Производственные зоны</b>	
П	Производственная зона
<b>Зоны специального назначения</b>	
СН	Зона режимных территорий



## Статья 20. П. Производственная зона

Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов с санитарно-защитными зонами согласно СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов, определяемых технологическими требованиями, размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таблица 20.1. Виды разрешенного использования производственной зоны (П)

Виды разрешенного использования участка, классификатором		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
<b>П. Производственная зона</b>		
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины)

Виды использования участка, классификатором разрешенного земельного установленного		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		<p>способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>
6.2	Тяжелая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>
6.7	Энергетика	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>
6.7.1	Атомная энергетика	<p>Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения</p>

Виды использования участка, классификатором разрешенного земельного установленного		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
7.0	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота),

Виды использования участка, классификатором		разрешенного земельного установленного	Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
			проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
8.1	Обеспечение вооруженных сил		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
11.0	Водные объекты		Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
11.1	Общее пользование водными объектами		Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены

<b>Виды использования участка, классификатором разрешенного земельного установленного</b>		<b>Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Кодовое обозначение</b>	<b>Наименование</b>	
		законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Не установлены		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
2.4.	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения

Виды использования участка, классификатором разрешенного земельного установленного		Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Виды использования участка, классификатором		разрешенного земельного установленного	Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса		Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
6.9.1	Складские площадки		Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

Таблица 20.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		Max. процент застройки, %	
		S min, (га)	S max, (га)			Этаж min, (ед.)/ Высота min, (м)		Этаж max, (ед.)/ Высота max, (м)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
3.2.4	0,1	41000	1	1 эт.		4 эт.	80	0,1
3.9	0,1	41000	1	1 эт.		4 эт.	80	0,1
6.0	0,1	41000	1	2,5 м		40 м	90	0,1
6.1	0,1	41000	Не подлежит установлению	2,5 м		40 м	90	0,1
6.2	0,1	41000	1	2,5 м		40 м	90	0,1
6.7	0,0004	41000	1	2,5 м		50 м	90	0,0004
6.7.1	Не подлежит установлению	41000	1	Не устанавливается	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению



6.8	Не подлежит установлению	41000	Не подлежит установлению	2,5 м	50 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.9	0,1	41000	1	2,5 м	20 м	80	0,1
7.0	0,0004	41000	0	Не подлежит установлению	15 м	90	0,0004
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.0	Водные объекты	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	Не подлежит установлению	41000	0	2,5 м	6 м	80
11.2	Специальное пользование водными объектами	Не подлежит установлению	41000	0	2,5 м	6 м	80
11.3	Гидротехнические сооружения	Не подлежит установлению	41000	0	1,0 м	50 м	Не подлежит установлению

12.2	Специальная деятельность	0,1	41000	1	2,5 м	50 м	Не подлежит установлению
12.3	Запас	Не подлежит установлению	41000	Не устанавливается	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
Не установлены							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>							
2.4.	Передвижное жилье	0,01	41000	1	1 эт.	4 эт.	80
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0004	41000	1	2,5 м	6 м	80
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	41000	1	1 эт.	3 эт.	80
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	41000	1	1 эт.	3 эт.	80
4.1	Деловое управление	0,1	41000	1	1 эт.	3 эт.	80
4.6	Общественное питание	0,1	41000	1	1 эт.	3 эт.	80
4.9	Служебные гаражи	0,1	41000	1	1 эт.	3 эт.	80
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса	0,01	41000	1	2,5 м	10 м	80
6.9.1	Складские площадки	0,01	41000	1	2,5 м	12 м	80

## Статья 21. СН. Зона режимных территорий.

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Таблица 21.1. Виды разрешенного использования зоны режимных территорий (СН).

Виды использования участка, классификатором		разрешенного земельного установленного	Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
<b>СН. Зона режимных территорий</b>			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>			
8.0	Обеспечение обороны и безопасности		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

Виды использования участка, классификатором		разрешенного земельного установленного	Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
8.1	Обеспечение вооруженных сил		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации		<p>Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>			
Не установлены			

Виды использования участка, классификатором		разрешенного земельного установленного	Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>			
3.1	Коммунальное обслуживание		Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Таблица 21.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Этаж min, (ед.)/ Высота min, (м)	Этаж max, (ед.)/ Высота max, (м)	Max. процент застройки, %
		S min, (га)	S max, (га)				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>							
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.2	Охрана Государственно	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

	й границы Российской Федерации	т установленю	установленю				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установленю	Не подлежат установленю	Минимальный отступ от красной линии улиц до границ земельного участка – 3м; от красной линии проездов до границ земельного участка – 2м.	Не подлежат установленю	Не подлежат установленю	Не подлежат установленю
<b>Условно разрешенные виды использования</b>							
Не установлены							
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>							
3.1	Коммунальное обслуживание	0,0004	41000	1	2,5 м	6 м	80

## **ГЛАВА 5. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

### **Статья 22. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)**

На территории городского округа г. Новая Земля действуют следующие факторы ограничения и регулирования объектов капитального строительства, создающие особые условия использования территории:

- водоохранные, прибрежные защитные полосы;
- охранный зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды;
- другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (районов падения отделяющихся частей ракет);
- иная охранный зона.

### **Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и прибрежных защитных полос водных объектов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ,
- Федеральный закон от 20 декабря 2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» Постановление Правительства РФ от 6 октября 2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
- СП 42.13330.2016. Свод правил (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод)

3. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов,



судоостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19\_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

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

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

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

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

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

5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением**

На территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и ее загрязнением, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №972 от 27 августа 1999 года «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, входят в государственную наблюдательную сеть, относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии 200 метров во все стороны.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, устанавливаются сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах других зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации (районов падения отделяющихся частей ракет)**

Земельные участки, используемые под районы падения отделяющихся частей ракет эпизодически, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются. Порядок возмещения ущерба этим лицам определяется Правительством Российской Федерации.

## **Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

- а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;
- б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;
- г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

- а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;
- б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.