



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 7 июля 2025 г. № 40-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского округа Архангельской области «Котлас»**

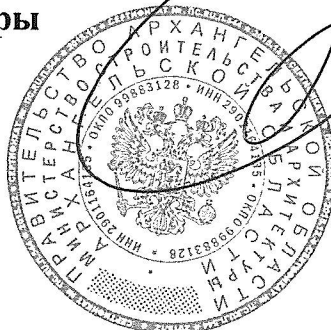
В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» от 28 апреля 2025 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023 года № 28-п.

2. Разместить правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас» с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления городского округа Архангельской области «Котлас».

3. Настоящее постановление вступает в силу через 5 дней со дня его официального опубликования.

**Министр строительства и архитектуры
Архангельской области**



В. Г. Полежаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 7 июля 2025 г. № 40-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в правила землепользования и застройки городского
округа Архангельской области «Котлас»**

1. Таблицу 1 пункта 163 части 1.3 главы 1 раздела II изложить в следующей редакции:

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
1		Жилые зоны
2	Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
3	Ж1.2	Зона ведения личного подсобного хозяйства
4	Ж1.3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
5	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
6	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
7	Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
8		Общественно-деловые зоны
9	ОД1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
10	ОД1.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
11	ОД2.1	Зона объектов образования и просвещения
12	ОД2.2	Зона объектов культуры
13	ОД2.3	Зона объектов здравоохранения
14	ОД2.4	Зона объектов социального назначения
15	ОД2.5	Зона объектов физической культуры и спорта
16	ОД2.6	Зона религиозных объектов
17	МОД1	Многофункциональная общественно-деловая зона
18		Производственно-коммунальные зоны
19	П1	Производственная зона
20	П2	Коммунально-складская зона
21		Зоны инженерной инфраструктуры
22	И1	Зона объектов водоснабжения
23	И2	Зона объектов водоотведения
24	И3	Зона объектов теплоснабжения
25	И4	Зона объектов энергетики
26	И5	Зона объектов связи
27		Зоны транспортной инфраструктуры
28	Т1	Зона железнодорожного транспорта
29	Т2	Зона воздушного транспорта
30	Т3	Зона трубопроводного транспорта
31	Т4	Зона водного транспорта
32		Зоны сельскохозяйственного использования
33	СХ1	Зона сельскохозяйственного использования
34		Зоны рекреационного назначения

35	P1	Зона озелененных территорий общего пользования
36	P2	Зона объектов отдыха и туризма
37		Зоны специального назначения
38	CH1	Зона военных и режимных объектов
39	CH2	Зона кладбищ
40	CH3	Зона складирования и захоронения отходов
41		Иные виды зон
42	P5	Зона природных территорий

2. Карту градостроительного зонирования городского округа, карту градостроительного зонирования применительно к населенному пункту г. Котлас, карту градостроительного зонирования применительно к населенным пунктам р.п. Вычегодский, д. Свининская и д. Слуда изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящим Изменениям.

3. Оглавление раздела II и III изложить в редакции согласно Приложению 2.

4. В таблице 5 пункта 1.1.1 главы 1 раздела III:

1) в пункте 1.1 слова «– для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м;» заменить словами «– для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м;»

2) в пункте 1.2:

слова «– для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв. м;» заменить словами «– для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв. м;»;

слова «– для блокированной жилой застройки – 900 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки» заменить словами «– для блокированной жилой застройки – 3000 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки»;

3) пункт 3.1 после слов «– жилых домов – до 3 надземных этажей, включая мансардный;» дополнить следующими словами:

«– объектов бытового обслуживания – до 2 надземных этажей;
- магазинов – до 2 надземных этажей.»;

4) в пункте 3.2 слова «– иных объектов капитального строительства – не более 5,0 м» заменить словами «– иных объектов капитального строительства – не более 15 м».

5) в пункте 4 слова «4) иных объектов капитального строительства – 20%» заменить словами «4) иных объектов капитального строительства – 30%».

5. В таблице 8 пункта 1.1.2 главы 1 раздела III:

1) в пункте 1.1 слова «– для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м;» заменить словами «– для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м;»

2) в пункте 1.2:

слова «– для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв. м;» заменить словами «– для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв. м;»;

слова «– для блокированной жилой застройки – 900 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки» заменить словами «– для блокированной жилой застройки – 3000 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки».

6. В таблице 10 пункта 1.1.3 главы 1 раздела III:

1) в пункте 1.1 слова «– для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м;» заменить словами «– для индивидуального жилищного строительства – 500 кв. м;»

2) в пункте 1.2:

слова «– для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв. м;» заменить словами «– для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв. м;»;

слова «– для блокированной жилой застройки – 1200 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки» заменить словами «– для блокированной жилой застройки – 3000 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки».

7. В пункте 1.2 таблицы 14 пункта 1.1.4 главы 1 раздела III слова «– для блокированной жилой застройки – 900 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки» заменить словами «– для блокированной жилой застройки – 3000 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки».

8. В пункте 1.1.5 главы 1 раздела III:

1) таблицу 15 дополнить следующей строкой:

6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
---	-------	---	--

2) в таблице 18:

пункт 1.1 после слов «– для бытового обслуживания – 400 кв. м;» дополнить следующими словами: «– для дошкольного, начального и среднего общего образования – 1000 кв. м;»;

пункт 1.2 после слов «– для бытового обслуживания – 2000 кв. м;» дополнить следующими словами: «– для дошкольного, начального и среднего общего образования – 45000 кв. м;»;

пункт 2.1 дополнить подпунктом 3 следующего содержания: 3) до детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) – 25 м.».

9. В пункте 1.1.6 главы 1 раздела III:

1) таблицу 19 дополнить следующими строками:

1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;
---	-----	-------------------------------	--

			обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых до 5000 кв. м

2) слова «Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков» исключить;

3) таблицу 20 исключить;

4) слова «Вспомогательные» заменить словами «Условно разрешенные и вспомогательные»;

5) в таблице 21:

пункт 1.1 после слов «1.1 минимальная площадь земельного участка:» дополнить следующими словами: «– для среднеэтажной жилой застройки – 1000 кв. м;»;

пункт 1.1 после слов «– для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 50 кв. м;» дополнить следующими словами: «– для магазинов – 800 кв. м;»;

пункт 1.2 после слов «максимальная площадь земельного участка:» дополнить следующими словами: «– для среднеэтажной жилой застройки – 12500 кв. м;»;

пункт 1.2 после слов «– для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 5000 кв. м;» дополнить следующими словами «– для магазинов – 5000 кв. м;»;

пункт 3.1 после слов «– многоэтажных жилых домов – до 16 этажей;» дополнить следующими словами: «– для магазинов – 3 этажа;»;

пункт 4 после слов «3) для» дополнить следующими словами: «магазинов – 40%; 4) для».

10. В пункте 1.2.1 главы 1 раздела III:

1) таблицу 22 дополнить следующей строкой:

28	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
----	-------	--	--

2) в таблице 24:

пункт 1.1 после слов «- для выставочно-ярмарочной деятельности - 1000 кв. м;» дополнить следующими словами: «- для обеспечения занятий спортом в помещениях – 500 кв. м;»;

пункт 1.3 после слов «- для выставочно-ярмарочной деятельности - 5000 кв. м;» дополнить следующими словами: «- для обеспечения занятий спортом в помещениях – 10000 кв. м;»;

в пункте 3.1 слова «предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – не более 4 этажей» заменить словами «предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – не более 5 этажей».

11. Подраздел 1.2 главы 1 раздела III дополнить пунктом 1.2.1.1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1.1)» следующего содержания:

«1.2.1.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1.1)»

182. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 24.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

Вспомогательные виды разрешенного использования и условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

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

Таблица 24.2

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	1.1. Минимальная площадь земельного участка: - для дошкольного, начального и среднего общего образования – 900 кв. м. 1.2. Максимальная площадь земельного участка: - для дошкольного, начального и среднего общего образования – 1000 кв. м.
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки) до детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) – 25 м; 2.2. от границ земельных участков – 3 м.
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции - не более 3 этажей. 3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	для объектов образования - 20 %.

12. В пункте 1.2.2 главы 1 раздела III:

1) таблицу 25 дополнить следующими строками:

6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
8	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов

		озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	--	---

2) таблицу 27 дополнить следующей строкой:

2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
---	-------	-----------------------------------	---

3) пункт 1.1 таблицы 28 дополнить следующими словами:

- «- для предоставления коммунальных услуг – 100 кв. м;
- для объектов культурно – досуговой деятельности - 1000 кв. м;
- для улично-дорожной сети – не подлежат установлению;
- для благоустройства территории – 500 кв. м.».

4) пункт 1.3 таблицы 28 дополнить следующими словами:

- «- для предоставления коммунальных услуг – 5000 кв. м;
- для объектов культурно – досуговой деятельности - 50000 кв. м;
- для улично-дорожной сети – не подлежат установлению;
- для благоустройства территории – 10000 кв. м.».

13. В пункте 1.3 таблицы 41 пункта 1.2.6 главы 1 раздела III слова «- для площадок для занятий спортом – 5000 кв. м;» заменить словами «- для площадок для занятий спортом – 7000 кв. м;».

14. Подраздел 1.2 раздела III дополнить пунктом 1.2.8 «Многофункциональная общественно-деловая зона (МОД1)» следующего содержания:

«1.2.8 Многофункциональная общественно-деловая зона (МОД1)

189. Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 43.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
4	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
5	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
6	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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
9	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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
10	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
11	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
12	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
13	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков: не установлены.

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

Таблица 43.2

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>1.1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для предоставления коммунальных услуг - 4 кв. м; - для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 50 кв. м; - для парков культуры и отдыха - 1000 кв. м; - для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100 кв. м; - для проведения научных исследований - 1000 кв. м; - для делового управления - 200 кв. м; - для общественного питания - 125 кв. м; - для развлекательных мероприятий - 1000 кв. м; - для служебных гаражей - 30 кв. м; - для ремонта автомобилей – 100 кв. м; - для выставочно-ярмарочной деятельности - 1000 кв. м; - для площадок для занятий спортом - 500 кв. м; - для обеспечения внутреннего правопорядка - 500 кв. м; - для благоустройства территории - 2 кв. м; - для отдыха (рекреации) - 1000 кв. м. <p>1.2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации</p> <p>1.3. Максимальная площадь земельного участка: Максимальная площадь для всех видов разрешенного использования – 30000 кв. м</p>
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от красных линий – 5 м; 2) от границ земельного участка – 3 м; <p>2.2. от иных границ земельных участков: расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.</p>
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – 5 этажей.</p> <p>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %.

21. В пункте 1.3.1 главы 1 раздела III:

1) в таблице 44:

нумерацию строк 16, 20, 21, 22 заменить на 15, 16, 17, 18 соответственно; дополнить строкой следующего содержания:

19	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
----	-----	--------------------------------------	--

2) в таблице 47:

пункт 1.1 дополнить следующими словами: «— для обеспечения внутреннего правопорядка – 500 кв. м.»;

пункт 1.2 дополнить следующими словами: «— для обеспечения внутреннего правопорядка – 10000 кв. м.».

22. В пункте 1.4 таблицы 52 пункта 1.4.1 главы 1 раздела III слова «— для предоставления коммунальных услуг – 5000 кв. м;» заменить словами «— для предоставления коммунальных услуг – 30000 кв. м;».

23. В пункте 1.7.1 главы 1 раздела III:

1) таблицу 79 дополнить следующей строкой:

5	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5
---	-----	-------------------	---

2) в таблице 81:

пункт 1.1 дополнить следующими словами: «— для отдыха (рекреации) – 1000 кв. м;».

пункт 1.2 дополнить следующими словами: «— для отдыха (рекреации) – 25000 кв. м;».

24. Наименование пункта 1.10 раздела III дополнить словами «(КРТ)».

25. Раздел III после наименования пункта 1.10 дополнить наименованием пункта 1.10.1 «1.10.1 Зона комплексного развития территории (КРТ1)».

26. Раздел III дополнить пунктами 1.10.2-1.10.5 следующего содержания:

«1.10.2 Зона комплексного развития территории (КРТ2)

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 102

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3	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
4	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)
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых до 5000 кв. м
6	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

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

Таблица 103

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1.1. от красной линии не менее, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для среднеэтажной жилой застройки – 6; - для хранения автотранспорта – 6; - для коммунального обслуживания – 6; - для бытового обслуживания – 6; - для магазинов – 6; - для общественного питания – 6; - для площадок для занятий спортом – не подлежат установлению; - для благоустройства территории – не подлежат установлению; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению. <p>1.2. от границ земельного участка не менее, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для среднеэтажной жилой застройки – 3; - для хранения автотранспорта – 3; - для коммунального обслуживания – 3; - для бытового обслуживания – 3; - для магазинов – 3; - для общественного питания – 3; - для площадок для занятий спортом – не подлежат установлению; - для благоустройства территории – не подлежат установлению; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>2.1. предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для среднеэтажной жилой застройки – 8; - для хранения автотранспорта – 2; - для коммунального обслуживания – 1; - для бытового обслуживания – 2; - для магазинов – 2;

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<ul style="list-style-type: none"> - для общественного питания – 2; - для площадок для занятий спортом – не подлежат установлению; - для благоустройства территории – не подлежат установлению; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению. <p>2.2. предельная высота объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для среднеэтажной жилой застройки – не подлежит установлению; - для хранения автотранспорта – не подлежит установлению; - для коммунального обслуживания – не подлежит установлению; - для бытового обслуживания – не подлежит установлению; - для магазинов – не подлежит установлению; - для общественного питания – не подлежит установлению; - для площадок для занятий спортом – не подлежат установлению; - для благоустройства территории – не подлежат установлению; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - для среднеэтажной жилой застройки – 40 %; - для хранения автотранспорта – 40 %; - для коммунального обслуживания – 40 %; - для бытового обслуживания – 40 %; - для магазинов – 40 %; - для общественного питания – 40 %; - для площадок для занятий спортом – не подлежат установлению; - для благоустройства территории – не подлежат установлению; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению.
4	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны	0,8
5	Минимальный процент озеленения	15 %

60.1 Для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Котлас», утвержденными решением Соборания депутатов муниципального образования «Котлас» от 19 октября 2017 года № 238-н, а также в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

1.10.3 Зона комплексного развития территории (КРТЗ)

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 104

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

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

Таблица 105

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	<p>1.1. от красной линии не менее, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 6; - для благоустройства территории – не подлежат установлению. <p>1.2. от границ земельного участка не менее, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 3; - для благоустройства территории – не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	строительство зданий, строений, сооружений	
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2.1. предельное количество надземных этажей: - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 4; - для благоустройства территории – не подлежат установлению. 2.2. предельная высота объекта: - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не более 20 м в коньке кровли; - для благоустройства территории – не подлежат установлению.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 40%; - для благоустройства территории – не подлежат установлению.
4	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны	0,8
5	Минимальный процент озеленения	15 %
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	6.1. минимальная площадь земельного участка: - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 750 кв. м; - для благоустройства территории – 2 кв.м. 6.2. максимальная площадь земельного участка: - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 8000 кв. м; - для благоустройства территории – 10000 кв. м.

60.2 Для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Котлас», утвержденными решением Собрании депутатов муниципального образования «Котлас» от 19 октября 2017 года № 238-н, а также в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

1.10.4 Зона комплексного развития территории (КРТ4)

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 106

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
3	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
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
5	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых до 5000 кв. м
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
8	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

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

Таблица 107

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	<p>1.1. от красной линии не менее, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 6; - для блокированной жилой застройки – 6; - для коммунального обслуживания – 6; - для дошкольного, начального и среднего общего образования – 25; - для магазинов – 6; - для площадок для занятий спортом - не подлежат установлению; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - не подлежат установлению;

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	строительство зданий, строений, сооружений	<p>- для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению.</p> <p>1.2. от границ земельного участка не менее, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 3; - для блокированной жилой застройки – 3; - для коммунального обслуживания – 3; - для дошкольного, начального и среднего общего образования – 3; - для магазинов – 3; - для площадок для занятий спортом - не подлежат установлению; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - не подлежат установлению; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>2.1. предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 3; - для блокированной жилой застройки – 3; - для коммунального обслуживания – 3; - для дошкольного, начального и среднего общего образования – 3; - для магазинов – 3; - для площадок для занятий спортом - не подлежат установлению; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - не подлежат установлению; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению. <p>2.2. предельная высота объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – не более 20 м; - для блокированной жилой застройки – не более 20 м; - для коммунального обслуживания – не более 20 м; - для дошкольного, начального и среднего общего образования – не подлежит установлению и определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; - для магазинов – не более 20 м; - для площадок для занятий спортом - не подлежат установлению; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - не подлежат установлению; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 40%; - для блокированной жилой застройки – 40%; - для коммунального обслуживания – 40%; - для дошкольного, начального и среднего общего образования – 20%; - для магазинов – 40%; - для площадок для занятий спортом - не подлежат установлению; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - не подлежат установлению; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению.
4	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны	0,4

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
5	Минимальный процент озеленения	15 %
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>6.1. минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 1000 кв.м; - для блокированной жилой застройки – 500 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки; - для коммунального обслуживания – 10 кв. м; - для дошкольного, начального и среднего общего образования: <p>для объектов дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место; <p>для объектов начального и среднего общего образования при вместимости общеобразовательной организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - св. 30 до 170 – 80 кв. м на одного обучающегося; - «170» «340» – 55 кв. м; - «340» «510» - 40 кв. м; - «510» «660» - 35 кв. м; - «660» «1000» - 28 кв. м; - «1000» «1500» - 24 кв. м; - «1500» - 22 кв. м; - для магазинов – 800 кв. м; - для площадок для занятий спортом - 500 кв. м; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - 2 кв. м; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению. <p>6.2. максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв. м; - для блокированной жилой застройки – 4000 кв. м на блок жилого дома; - для коммунального обслуживания – 4000 кв. м; - для дошкольного, начального и среднего общего образования – 25000 кв. м; - для магазинов – 5000 кв. м; - для площадок для занятий спортом - 5000 кв. м; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - – 10000 кв. м; - для земельных участков (территории) общего пользования – не подлежат установлению.

60.3 Для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Котлас», утвержденными решением Собрании депутатов муниципального образования «Котлас» от 19 октября 2017 года № 238-н, а также в соответствии

с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

1.10.5 Зона комплексного развития территории (КРТ5)

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица 108

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
4	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
			товаров, торговая площадь которых до 5000 кв. м
5	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
8	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
9	14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

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

Таблица 109

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1.1. от красной линии не менее, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 6 м; - для блокированной жилой застройки - 6 м; - для предоставления коммунальных услуг - 6 м; - для магазинов - 6 м; - для обеспечения занятий спортом в помещениях - 6 м; - для площадок для занятий спортом - не подлежат установлению; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - не подлежат установлению; - для земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе – не подлежат установлению. <p>1.2. от границ земельного участка не менее, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 3 м; - для блокированной жилой застройки - 3 м; - для предоставления коммунальных услуг - 3 м; - для магазинов - 3 м; - для обеспечения занятий спортом в помещениях - 3 м; - для площадок для занятий спортом - не подлежат установлению; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - не подлежат установлению; - для земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе – не подлежат установлению.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>2.1. предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 3; - для блокированной жилой застройки - 3; - для предоставления коммунальных услуг - 3; - для магазинов - 3; - для обеспечения занятий спортом в помещениях - 3; - для площадок для занятий спортом - не подлежат установлению; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - не подлежат установлению; - для земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе – не подлежат установлению. <p>2.2. предельная высота объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – не более 20 м; - для блокированной жилой застройки - не более 20 м; - для предоставления коммунальных услуг - не более 20 м; - для магазинов - не более 20 м; - для обеспечения занятий спортом в помещениях - не более 20 м; - для площадок для занятий спортом - не подлежат установлению; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - не подлежат установлению; - для земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе – не подлежат установлению.

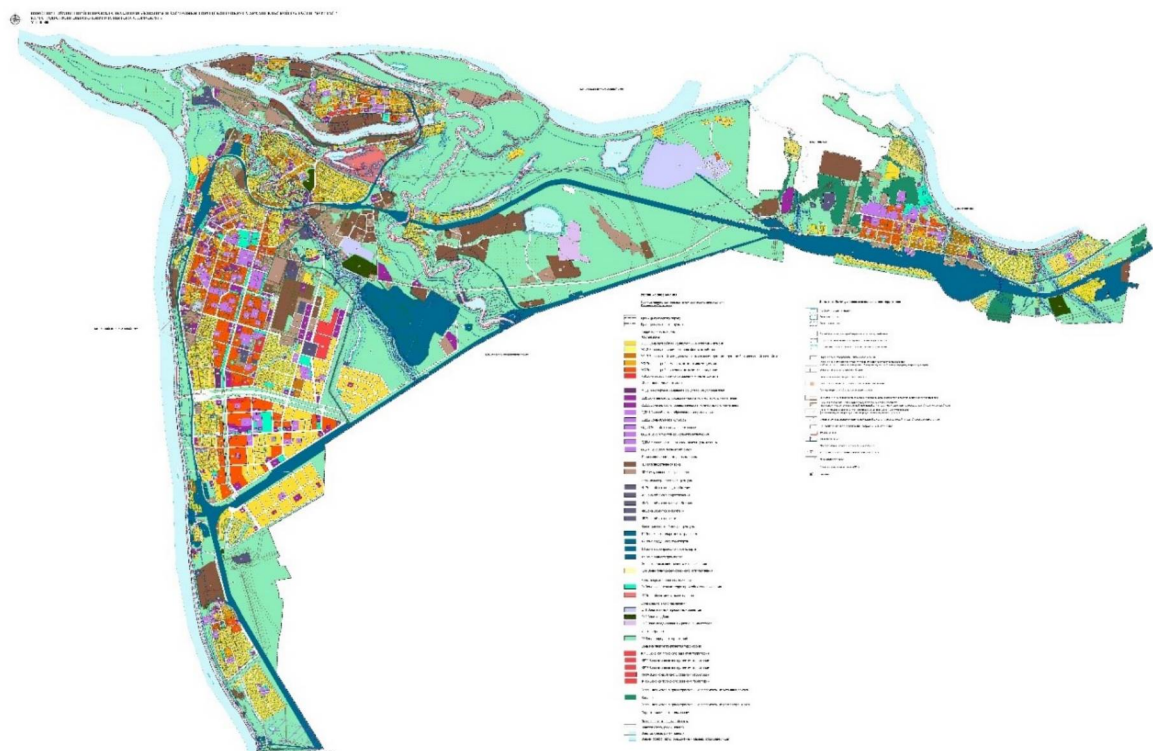
№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 40%; - для блокированной жилой застройки - 40%; - для предоставления коммунальных услуг - 40%; - для магазинов - 40%; - для обеспечения занятий спортом в помещениях - 40%; - для площадок для занятий спортом - не подлежат установлению; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории - не подлежат установлению; - для земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе – не подлежат установлению.
4	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны	0,4
5	Минимальный процент озеленения	15 %
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>6.1. минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 1000 кв.м; - для блокированной жилой застройки – 500 кв.м на блок жилого дома блокированной застройки; - для предоставления коммунальных услуг – 10 кв.м; - для магазинов – 800 кв.м; - для обеспечения занятий спортом в помещениях – 500 кв.м; - для площадок для занятий спортом – 500 кв.м; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории – 2 кв.м; - для земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе – 500 кв.м. <p>6.2. максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв.м; - для блокированной жилой застройки – 4000 кв.м на блок жилого дома; - для предоставления коммунальных услуг – 4000 кв.м; - для магазинов – 5000 кв.м; - для обеспечения занятий спортом в помещениях – 5000 кв.м; - для площадок для занятий спортом – 5000 кв.м; - для улично-дорожной сети – не подлежат установлению; - для благоустройства территории – 10000 кв.м; - для земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе – 5000 кв.м

60.4 Для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского

округа «Котлас», утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 19 октября 2017 года № 238-н, а также в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

27. Пункт 2.14 главы 2 раздела III исключить.

The map displays the city of Krasnodar, Russia, with a detailed land use classification. The legend on the right side of the map provides a key for the various colors used, indicating different types of land use and development. The map shows a mix of urban, suburban, and rural areas, with a prominent river flowing through the city. The legend includes categories such as residential, commercial, industrial, and green spaces, each with specific color codes and descriptions.



Приложение 2
к Изменениям, которые вносятся
в правила землепользования
и застройки городского округа
Архангельской области
«Котлас»

«Оглавление

РАЗДЕЛ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 6

Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения	6
1.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)	6
1.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1)	7
1.1.2 Зона ведения личного подсобного хозяйства (Ж1.2)	11
1.1.3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1.3)	14
1.1.4 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)	18
1.1.5 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)	22
1.1.6 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)	26
1.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (ОД)	29
1.2.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)	29
1.2.1.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1.1)	36
1.2.2 Зона объектов образования и просвещения (ОД2.1)	38
1.2.3 Зона объектов культуры (ОД2.2)	40
1.2.4 Зона объектов здравоохранения (ОД2.3)	43
1.2.5 Зона объектов социального назначения (ОД2.4)	45
1.2.6 Зона объектов физической культуры и спорта (ОД2.5)	48
1.2.7 Зона религиозных объектов (ОД2.6)	51
1.2.8. Многофункциональная общественно-деловая зона (МОД1)	53
1.3 Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны (П)	57
1.3.1 Производственная зона (П1)	57
1.3.2 Коммунально-складская зона (П2)	62
1.4 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)	67
1.4.1 Зона объектов водоснабжения (И1)	68
1.4.2 Зона объектов водоотведения (И2)	70
1.4.3 Зона объектов теплоснабжения (И3)	73
1.4.4 Зона объектов энергетики (И4)	76

1.4.5 Зона объектов связи (И5).....	78
1.5 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)	79
1.5.1 Зона железнодорожного транспорта (Т1).....	79
1.5.2 Зона воздушного транспорта (Т2)	81
1.5.3 Зона трубопроводного транспорта (Т3).....	84
1.5.4 Зона водного транспорта (Т4).....	85
1.6 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)	87
1.6.1 Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)	87
1.7 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) ..	92
1.7.1 Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)	92
1.7.2 Зона объектов отдыха и туризма (Р2)	93
1.8 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (СН)...	98
1.8.1 Зона военных и режимных объектов (СН1)	98
1.8.2 Зона кладбищ (СН2).....	100
1.8.3 Зона складирования и захоронения отходов (СН3).....	102
1.9 Иные виды зон	104
1.9.1 Зона природных территорий (Р5)	104
1.10 Градостроительные регламенты зон, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории	106
1.10.1 Зона комплексного развития территории (КРТ1)	106
1.10.2 Зона комплексного развития территории (КРТ2)	110
1.10.3 Зона комплексного развития территории (КРТ3)	113
1.10.4 Зона комплексного развития территории (КРТ4)	115
1.10.5 Зона комплексного развития территории (КРТ5)	119
Глава 2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	123
2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий	123
2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон	124
2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов, зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	127
2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов	

электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	133
2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи	136
2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	137
2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон.....	139
2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос	141
2.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах береговых полос	141
2.10 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления.....	141
2.11 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	142
2.12 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия.....	147
2.13 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия	148
2.15 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	153
2.16 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	154
2.17 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых	155
2.18 Ограничения оборотоспособности земельных участков	155»