



ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский

*Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений.
Градостроительные регламенты.*

Шифр: А-103.1367-22 ПЗЗ

Заказчик: Администрация городского округа Рефтинский

Директор ООО «Архивариус»

К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Рефтинский, 2022

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы
городского округа Рефтинский
от 00.00.2022 № 000

Правила землепользования и застройки
городского округа Рефтинский

Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и застройки

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский Свердловской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа Рефтинский Свердловской области (далее – городской округ), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, результатов общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Понятия, используемые в Правилах, применяются в тех же значениях, которые определены Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области и городского округа Рефтинский.

3. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти Свердловской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Свердловской области, физическими и юридическими лицами.

4. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу Правил, действуют и применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам конкурсов, аукционов;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления городского округа, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства.

6. Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории;
 - о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
 - о внесении изменений в Правила;
 - о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
- 2) градостроительные регламенты;
 - 3) карту градостроительного зонирования.

Статья 3. Полномочия органов государственной власти Свердловской области, органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки

1. Дума городского округа Рефтинский в области землепользования и застройки:

1) утверждает Правила или направляет проект Правил главе городского округа Рефтинский на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту;

2) направляет в Комиссию предложения о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Рефтинский;

3) с учётом положений Градостроительного кодекса РФ устанавливает порядок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений:

- по проекту Правил;
- вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проекту планировки территории и проекту межевания территории;
- иным вопросам землепользования и застройки.

4) с учётом положений Градостроительного кодекса РФ устанавливает порядок подготовки документации по планировке территории городского округа Рефтинский, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления;

5) реализует иные полномочия в области землепользования и застройки, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области, Уставом городского округа Рефтинский, муниципальными правовыми актами.

2. Глава городского округа Рефтинский в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил;

2) в установленные сроки обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

3) утверждает состав и порядок деятельности Комиссии;

4) при получении проекта Правил в установленные сроки принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил;

5) принимает решения о направлении проекта Правил в Думу городского округа Рефтинский или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) с учётом заключения Комиссии в установленные сроки принимает решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копии такого решения заявителям;

7) на основании рекомендации Комиссии в установленные сроки принимает решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) с учётом рекомендации Комиссии в установленные сроки принимает решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) принимает решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку с учётом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и

заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

10) реализует иные полномочия в области землепользования и застройки, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области, Уставом городского округа Рефтинский, муниципальными правовыми актами.

3. Администрация городского округа Рефтинский в области землепользования и застройки:

1) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа Рефтинский, схемам территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) по результатам проверки направляет проект Правил главе городского округа Рефтинский или в случае обнаружения несоответствия проекта Правил установленным требованиям и документам, в Комиссию на доработку;

3) направляет в Комиссию предложения о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Рефтинский;

4) принимает решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Рефтинский.

5) обеспечивает подготовку документации по планировке территории городского округа Рефтинский в соответствии с действующим законодательством, осуществляет подготовку документации по планировке территории самостоятельно или путём размещения в установленном порядке муниципального заказа;

6) осуществляет проверку документации по планировке территории городского округа Рефтинский на соответствие требованиям Генерального плана городского округа Рефтинский, Правил, технических регламентов, градостроительных регламентов с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7) реализует иные полномочия в области землепользования и застройки, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области, Уставом городского округа Рефтинский, муниципальными правовыми актами.

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке на территории городского округа Рефтинский (далее – Комиссия), её состав, цели и задачи определяются в соответствии с постановлением главы городского округа Рефтинский. В состав Комиссии включаются депутаты Думы городского округа Рефтинский. Комиссия является постоянно действующим консультативно-координационным органом при администрации городского округа Рефтинский. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами исполнительной власти Российской Федерации, Свердловской области и местного самоуправления городского округа Рефтинский, а также заинтересованными юридическими и физическими лицами. Комиссия в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Свердловской области, нормативно-правовыми актами городского округа Рефтинский и Положением о Комиссии. Ликвидация Комиссии осуществляется на основании постановления главы городского округа Рефтинский.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

1) подготавливает к рассмотрению и утверждению проект Правил;

2) обеспечивает взаимодействие федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Свердловской области и местного самоуправления и исполнителей работ в части организации сбора исходных данных для разработки проекта Правил;

3) осуществляет рассмотрение хода выполнения работ по подготовке проекта Правил;

4) осуществляет рассмотрение предложений и замечаний заинтересованных лиц по проекту Правил;

5) подготавливает заключение для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, по внесению изменений в Правила и при предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования в порядке, определённом Положением о проведении публичных слушаний на территории городского округа Рефтинский;

6) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования и на внесение изменений в Правила от заинтересованных юридических и физических лиц;

7) подготавливает заключения и рекомендации главе городского округа Рефтинский по внесению изменений в Правила и предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования или отказ в предоставлении такого разрешения, с указанием причин по результатам соответствующих публичных слушаний или общественных обсуждений.

3. Для решения поставленных задач Комиссия вправе:

1) запрашивать в установленном порядке у федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти и должностных лиц Свердловской области, органов и должностных лиц местного самоуправления городского округа Рефтинский, предприятий и организаций всех форм собственности необходимую информацию для выполнения своих целей;

2) заслушивать на заседании Комиссии представителей различных органов, организаций и граждан по вопросам выполнения работ по подготовке проекта Правил;

3) вносить главе городского округа Рефтинский и Думе городского округа Рефтинский предложения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии и требующим решения главы городского округа Рефтинский и Думы городского округа Рефтинский.

Статья 5. Порядок и условия предоставления земельных участков из состава муниципальных земель физическим и юридическим лицам

1. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления городского округа Рефтинский в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах городского округа, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических, юридических лиц, Российской Федерации, Свердловской области, городского округа Рефтинский.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяются в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, нормативными правовыми актами Свердловской области, городского округа Рефтинский.

Раздел 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 6. Порядок изменения одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органа местного самоуправления. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа Рефтинский физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа Рефтинский может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований.

2. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости.

3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии соответствующего уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления городского округа.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) новый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства входит в перечень основных видов разрешённого использования для данной территориальной зоны либо на основании получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определённом настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешённым;

2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства городского округа, о том, что изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

5. В случаях если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешённых, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в соответствии с действующим градостроительным законодательством РФ и в порядке, предусмотренном настоящими Правилами. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположены на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, решения о возможности изменения одного вида разрешённого использования на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. В соответствии с положениями статьи 37 Градостроительного кодекса РФ основные и связанные с ними вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами - правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования или проведения публичных слушаний.

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

8. Физическое, юридическое лицо, принявшее решение об изменении основного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой (основной) вид такого использования, до внесения сведений о границах территориальных зон в Государственный кадастр недвижимости, представляет в администрацию:

1) заявление об изменении основного вида разрешённого использования участка и объекта капитального строительства либо части объекта капитального строительства;

2) правоустанавливающие документы на участок и объект капитального строительства;

3) схему существующей планировочной организации участка;

4) поэтажный план здания;

5) подготовленные и оформленные в установленном порядке схему предлагаемой планировочной организации участка и проект реконструкции объекта капитального строительства (части объекта) с изменяемым видом использования (в случае если реконструкция требуется для обеспечения нового вида разрешённого использования);

6) подготовленные и оформленные в установленном порядке разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в случае необходимости данных отклонений.

9. В случае если изменение основного вида разрешённого использования связано с переустройством и (или) перепланировкой жилого помещения, физическое, юридическое лицо, принявшее решение об изменении объекта капитального строительства, представляет заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утверждённой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Дополнительно, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, к документам, перечисленным в подпунктах 1 - 6 части 8 настоящей статьи, представляются:

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- согласие всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма), в письменной форме.

10. Администрация не вправе требовать представление других документов, кроме документов, установленных пунктами 8, 9 настоящей статьи.

11. Администрация на основании представленных документов в течение месяца:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия подготовленных и оформленных в установленном порядке схемы предлагаемой планировочной организации участка и проекта реконструкции, переустройства и (или) перепланировки объекта капитального строительства (части объекта) с изменяемым видом использования (проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта) требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов городского округа и предельным параметрам видов разрешённого использования. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции;

3) готовит заключение об изменении или об отказе в изменении вида разрешённого использования.

12. Основанием для отказа в получении разрешения на изменение основного вида разрешённого использования является отсутствие документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, или несоответствие представленных документов требованиям по оформлению проектной документации, технических регламентов, градостроительных регламентов городского округа и предельным параметрам видов разрешённого использования.

13. Глава городского округа в двухнедельный срок принимает решение об изменении или об отказе в изменении вида разрешённого использования участка и объекта капитального строительства. Решение выдается или направляется заявителю по адресу, указанному в заявлении. Отказ в выдаче разрешения на изменение основного вида разрешённого использования, как и связанных с ним вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства, может быть оспорен заинтересованными лицами в судебном порядке. В случае необходимости проведения реконструкции, перепланировки объекта капитального строительства и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения указанный в части 9 настоящей статьи документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Публичные слушания или общественные обсуждения проводит администрация городского округа Рефтинский. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

3. С учётом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского округа Рефтинский. Глава городского округа Рефтинский в течение трёх дней со дня поступления

рекомендаций Комиссии, выработанных по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, издает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе. Постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4. Виды использования недвижимого имущества, отсутствующие в градостроительных регламентах Правил, являются неразрешёнными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, без внесения дополнений и изменений в регламенты соответствующей зоны в установленном Правилами порядке.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении такого разрешения должно содержать обоснования того, что отклонения от настоящих Правил:

1) необходимы для эффективного использования земельного участка;

2) не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами городского округа Рефтинский;

3) допустимы по архитектурным требованиям, строительным нормам и правилам, требованиям эстетики, экологии, пожарной безопасности.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации городского округа Рефтинский.

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

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

Статья 9. Порядок установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления городского округа вправе принимать нормативные правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Общественные нужды, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, установлены частью 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и в соответствии с ними нормативными правовыми актами городского округа.

Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 10. Положение о подготовке документации по планировке территории

1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа Рефтинский, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), 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, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

3. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку со стороны улицы. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- 1) проектов планировки без проектов межевания в их составе;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки).

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана городского округа Рефтинский, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации городского округа Рефтинский, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Думы городского округа Рефтинский.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа Рефтинский принимается администрацией городского округа Рефтинский по собственной инициативе, по инициативе Думы, главы городского округа Рефтинский, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа Рефтинский в сети «Интернет». Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского округа Рефтинский свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Администрация городского округа Рефтинский осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам которой принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе городского округа Рефтинский или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы городского округа Рефтинский, до их утверждения, подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях с учётом положений статьи 11 настоящих Правил.

10. Глава городского округа Рефтинский с учётом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждениях принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении её в администрацию городского округа Рефтинский на доработку с учётом указанных протокола и заключения.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского округа Рефтинский в сети «Интернет».

Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений

Статья 11. Положение о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений

1. Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с Уставом городского округа Рефтинский и (или) решением Думы городского округа Рефтинский и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Рефтинский в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания администрации ЗАТО Звёздный, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями администрации городского округа Рефтинский или созданного им коллегиального совещательного органа (далее – организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных

обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.06.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 7 статьи 5.1 градостроительного кодекса Российской Федерации, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

18. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

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

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

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

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

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

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

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

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

23. Уставом городского округа Рефтинский и (или) решением Думы городского округа Рефтинский на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

24. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом городского округа Рефтинский и (или) решением Думы городского округа Рефтинский и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Раздел 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Основаниями для рассмотрения главой администрации городского округа Рефтинский вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

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

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

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

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

3) Думой городского округа Рефтинский, администрацией городского округа Рефтинский, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Рефтинский;

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

3. Комиссия в течение тридцати 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 городского округа Рефтинский.

4. Глава городского округа Рефтинский с учётом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане городского округа Рефтинский, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Глава городского округа Рефтинский не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа Рефтинский в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Администрация городского округа Рефтинский осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа Рефтинский, Схеме территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации. По результатам проверки, администрация городского округа Рефтинский направляет проект о внесении изменений в Правила главе городского округа Рефтинский или в случае обнаружения его несоответствия требованиям - в Комиссию на доработку.

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

9. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации городского округа Рефтинский. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава городского округа Рефтинский в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу городского округа Рефтинский или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Изменения в Правила утверждаются Думой городского округа Рефтинский. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по

указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний. Дума городского округа Рефтинский по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе администрации городского округа Рефтинский на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту. Изменения в Правила, после их утверждения, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте городского округа Рефтинский в сети «Интернет».

Часть 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Раздел 6. Карта градостроительного зонирования

Статья 13. Перечень территориальных зон

1. Карта градостроительного зонирования представлена в виде картографических документов, прилагаемых к части 2, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.
2. Перечень территориальных зон:

Номер зоны	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами
Ж-3	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона здравоохранения
О-3	Зона культового назначения
О-4	Зона спортивного назначения
О-5	Зона учебно-образовательного назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
П-1	Производственная зона
П-2	Коммунально-складская зона
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-2	Зона садоводства и огородничества
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
Р-1	Зона государственного лесного фонда
Р-2	Зона городских лесов, лесопарков
Р-3	Зона отдыха
Р-4	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
С-1	Зона объектов захоронения ТКО
С-2	Зона кладбищ
	ЗОНЫ АКВАТОРИЙ:
В-1	Зона акваторий

Раздел 7. Карта зон с особыми условиями использования территорий

Статья 14. Содержание карты зон с особыми условиями использования территорий

1. Карта зон с особыми условиями использования территорий представлена в виде картографических документов, прилагаемых к части 2, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.
2. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные зоны с особыми условиями использования территорий.
3. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования

территории. Настоящими правилами не утверждаются, не устанавливаются.

4. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон в случае, если такие нормы установлены.

Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории городского округа осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. Перечень зон с особыми условиями использования территории:

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

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

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

4) размещать свалки;

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, указанных выше, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим

и физическим лицам запрещаются:

- 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- 5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- 6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- 8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- 1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- 3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

- охранный зона железных дорог. Устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

- 1) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
- 2) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;
- 3) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
- 4) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;
- 5) отделять границу полосы отвода на участках курсирования поездов на паровозной тяге от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Устанавливается в соответствии с Постановлением Федеральным законом от 31.03.1999г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

В соответствии с Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.09.2017г. № 1083 в охранных зонах магистральных газопроводах запрещается:

- 1) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;
- 2) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;
- 3) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;
- 4) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
- 5) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
- 6) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
- 7) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
- 8) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
- 9) осуществлять рекреационную деятельность, кроме размещения туристических стоянок, разводить костры и размещать источники огня;
- 10) огораживать и перегораживать охранные зоны;
- 11) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам магистрального газопровода, за исключением: сооружение запруд на реках и ручьях, складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота, размещение туристических стоянок, размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств, сооружение переездов через магистральные газопроводы, прокладка инженерных коммуникаций, устройство причалов для судов и пляжей;
- 12) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

- 1) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
- 2) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;
- 3) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
- 4) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;
- 5) сооружение запруд на реках и ручьях;
- 6) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;
- 7) размещение туристических стоянок;
- 8) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
- 9) сооружение переездов через магистральные газопроводы;
- 10) прокладка инженерных коммуникаций;
- 11) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
- 12) устройство причалов для судов и пляжей;
- 13) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранных зон;
- 14) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. № 1083 в охранных зонах магистральных газопроводах запрещается:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих

- газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
 - 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
 - 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
 - 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
 - 7) разводить огонь и размещать источники огня;
 - 8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
 - 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
 - 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
 - 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

- придорожные полосы автомобильных дорог. Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;

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

Отказ в согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 настоящей статьи объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям:

- 1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения;
- 2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;
- 3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории.

- охранный зона линий и сооружений связи. Устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Мероприятия и ограничения, применяемые для охранной зоны линий и сооружений связи:

- 1) На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления;
- 2) Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров);
- 3) Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации;
- 4) В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального

значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.);

- 5) В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву;
- 6) На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации;
- 7) В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии;
- 8) В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего;
- 9) Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками;
- 10) Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиодиффузии и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи;
- 11) Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиодиффузии;
- 12) При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодиффузии, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиодиффузии, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования;
- 13) При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиодиффузии, попадающие в зону отчуждения этих объектов.

- **охранная зона особо охраняемой природной территории** (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы). Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19 февраля 2015 г. №138 "Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон";

Режим охранных зон:

- 1) Режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретного государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.
- 2) В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

- 3) В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона "О животном мире".

- **водоохранная зона.** Устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

- 1) В границах водоохранных зон запрещается:
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 5) 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;
- 6) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 7) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 8) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 9) 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").

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.

- **прибрежная защитная полоса.** Устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В границах прибрежной защитной полосы действуют ограничения, указанные для водоохранной зоны. Дополнительно запрещается:

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

- **зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,** а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны. Устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Ограничения в границах зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Первый пояс не допускается:

- 1) посадка высокоствольных деревьев;
- 2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения
- 3) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- 4) проживание людей;
- 5) применение ядохимикатов и удобрений.

Второй и третий пояс не допускаются:

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

Размещение таких объектов допускается в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Второй пояс не допускаются:

- 1) ограничения, указанные для второго и третьего пояса;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников;
- 3) размещение полей ассенизации, полей фильтрации;
- 4) размещение навозохранилищ, силосных траншей;
- 5) размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- 6) применение удобрений и ядохимикатов;
- 7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

Ограничения в границах зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения.

Первый пояс не допускается:

- 1) спуск любых сточных вод, в т.ч. сточных вод водного транспорта;
- 2) купание;
- 3) стирка белья;
- 4) водопой скота;
- 5) другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками.

Второй и третий пояс:

- 1) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
- 2) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- 3) все работы в т.ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обследовании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Второй пояс не допускается:

- 1) ограничение, указанные для второго и третьего пояса;
- 2) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
- 8) размещение кладбищ, скотомогильников;
- 9) размещение полей ассенизации, полей фильтрации;
- 10) размещение навозохранилищ, силосных траншей;
- 11) размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- 12) применение удобрений и ядохимикатов;
- 13) рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки лес;
- 14) расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м., которое может привести к ухудшению качества и уменьшению количества воды источника водоснабжения
- 15) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в

которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

- **зоны затопления и подтопления.** Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360 "О зонах затопления, подтопления".

Требования к территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления.

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются (статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации):

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

- санитарно-защитные зоны. Устанавливаются в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Ограничения, действующие в санитарно-защитной зоне:

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

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

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

автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

- 4) В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека;
- 5) автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны;
- 6) санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

- зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства. Устанавливается в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

В зоне ограничений передающего радиотехнического объекта, действуют следующие условия:

- 1) СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.
- 2) СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.
- 3) СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети. Устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21 августа 2019 г. N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается:

- 1) использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов;
- 2) проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам;
- 3) в границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются;
- 4) указанные ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения;
- 5) Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, указанных в ограничениях, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов.

- охранный зона тепловых сетей. Устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

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

- 1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- 2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать

- тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- 3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
 - 4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
 - 5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
 - 6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
 - 7) снимать кровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
 - 8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- 1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- 2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- 3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- 4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Раздел 8. Жилые зоны

Статья 16. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Минимальная – 600 Максимальная - 1500	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Минимальная – 25 Максимальная - 100	1/4	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
пользования (12.0)				
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Для жилого дома: минимальная площадь дома – 50 кв. м, максимальная площадь дома – 500 кв. м.

5. Максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей, максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Статья 17. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальная – 1000 Максимальная - 3000	4/20	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальная – 200 Максимальная - 2000	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Минимальная – 700 Максимальная - 3000	8/40	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	3/14	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	3/14	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	3/14	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	3/14	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	3/14	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5

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

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

5. Общие требования к жилой зоне следует определять в соответствии с подразделом I постановления от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Свердловской области».

Статья 18. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Минимальная – 2500 Максимальная - 10000	9/Не подлежит установлению	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

Раздел 9. Общественно-деловые зоны

Статья 19. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Предпринимательство (4.0)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 20. Зона здравоохранения (О-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Санаторная деятельность (9.2.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 21. Зона культового назначения (О-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Ритуальная деятельность (12.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 22. Зона спортивного назначения (О-4)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 23. Зона учебно-образовательного назначения (О-5)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Раздел 10. Производственные зоны

Статья 24. Производственная зона (П-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Недропользование (6.1)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Склад (6.9)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Научно-производственная деятельность (6.12)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 25. Коммунально-складская зона (П-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Склады (6.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	20/80	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Предпринимательство (4.0)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	3/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Раздел 11. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 26. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Склад (6.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Специальная деятельность (12.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Запас (12.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 27. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Склад (6.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Раздел 12. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 28. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Охота и рыбалка (5.3)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Склад (6.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 29. Зона садоводства и огородничества (СХ-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки общего назначения (13.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Ведение огородничества (13.1)	Минимальная – 250 Максимальная - 2000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Ведение садоводства (13.2)	Минимальная – 250 Максимальная - 2000	2/12	20/50	От границы участка – 1 От красной линии – 5

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

5. Максимальное количество этажей хозяйственной постройки – не выше двух надземных этажей, максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.

6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

7. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Раздел 13. Зоны рекреационного назначения

Статья 30. Зона государственного лесного фонда (Р-1)

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

Статья 31. Зона городских лесов, лесопарков (Р-2)

Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 32. Зона отдыха (Р-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Санаторная деятельность (9.2.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Резервные леса (10.4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	3/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	3/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	3/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 33. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (Р-4)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Раздел 14. Зоны специального назначения

Статья 34. Зона объектов захоронения ТКО (С-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Специальная деятельность (12.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Статья 35. Зона кладбищ (С-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Ритуальная деятельность (12.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Раздел 15. Зоны акваторий

Статья 36. Зона акваторий (В-1)

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