

БЮЛЛЕТЕНЬ

официальных документов городского округа Заречный

11 апреля 2017 г. Выпуск № 14 (604)



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЗАРЕЧНЫЙ

ДУМА
ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ

от 29 апреля 2010 г. N 60-Р

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ЗАРЕЧНЫЙ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Список изменяющих документов

в ред. Решений Думы городского округа Заречный

от 25.11.2010 N 155-Р, от 24.11.2011 N 121-Р, от 31.10.2013 N 136-Р, от 31.10.2013 N 137-Р,
от 31.10.2013 N 138-Р, от 03.07.2014 N 71-Р, от 26.03.2015г. № 28-Р, от 26.03.2015 N 29-Р,
от 25.06.2015г. № 77-Р, от 25.06.2015г. № 78-Р, от 25.06.2015г. № 79-Р, от 25.06.2015г. № 80-Р,
от 25.06.2015г. № 81-Р, от 29.10.2015г. № 131-Р, от 26.11.2015г. № 153-Р, от 26.05.2016г. № 72-Р
от 26.05.2016г. № 73-Р, от 26.05.2016г. № 74-Р, от 26.05.2016г. № 75-Р

Рассмотрев представленный администрацией проект Правил землепользования и застройки территории городского округа Заречный, протоколы публичных слушаний по указанному вопросу от 5, 6, 7, 8, 9 апреля 2010 г., заключение о результатах публичных слушаний по проекту землепользования и застройки городского округа Заречный от 12.04.2010, в соответствии со ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.03 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (в действующей редакции), на основании ст. 17, 25 Устава городского округа Заречный Дума решила:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки в городском округе Заречный.
2. Опубликовать настоящее Решение в установленном порядке.
3. Разместить Правила землепользования и застройки в городском округе Заречный, утвержденные п. 1 настоящего Решения на официальном сайте городского округа Заречный.
4. Признать утратившим силу Решение Думы городского округа Заречный от 06.09.2007 N 101-Р.

Глава
городского округа

А.Н.КИСЛИЦЫН

Утверждены
Решением Думы
городского округа Заречный
от 29 апреля 2010 г. N 60-Р

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ЗАРЕЧНЫЙ
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

Список изменяющих документов
в ред. Решений Думы городского округа Заречный
от 25.11.2010 N 155-Р, от 24.11.2011 N 121-Р, от 31.10.2013 N 136-Р, от 31.10.2013 N 137-Р,
от 31.10.2013 N 138-Р, от 03.07.2014 N 71-Р, от 26.03.2015г. № 28-Р, от 26.03.2015 N 29-Р,
от 25.06.2015г. № 77-Р, от 25.06.2015г. № 78-Р, от 25.06.2015г. № 79-Р, от 25.06.2015г. № 80-Р,
от 25.06.2015г. № 81-Р, от 29.10.2015г. № 131-Р, от 26.11.2015г. № 153-Р, от 26.05.2016г. № 72-Р
от 26.05.2016г. № 73-Р, от 26.05.2016г. № 74-Р, от 26.05.2016г. № 75-Р

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки в городском округе Заречный (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом устанавливающим порядок осуществления землепользования и градостроительной деятельности на территории городского округа Заречный. Правила разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уставом городского округа Заречный, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативными актами, принятыми уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, сохранения окружающей среды, иными обязательными требованиями. В случае возникновения разногласий между Правилами и нормативами и стандартами, установленными законом и иными правовыми актами, приоритет имеют нормы, имеющие большую юридическую силу.

Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на территории городского округа Заречный.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки Правил

Правила разрабатываются в целях:

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

Статья 2. Порядок подготовки проекта Правил и утверждения Правил

1. Порядок подготовки проекта Правил и утверждения Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане городского округа Заречный, схемах территориального планирования Свердловской области и Российской Федерации, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила утверждаются Решением Думы городского округа Заречный. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ

Статья 3. Компетенция Думы городского округа Заречный в области землепользования и застройки

Дума городского округа Заречный в области землепользования и застройки:

- 1) утверждает Правила или направляет проект Правил главе администрации городского округа Заречный на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;
- 2) направляет предложения в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Заречный (далее - Комиссия) о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Заречный;
- 3) вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории городского округа Заречный (далее - документация по планировке территории), утвержденной главой администрации городского округа Заречный;
- 4) с учетом положений Градостроительного кодекса РФ устанавливает порядок подготовки документации по планировке территории городского округа Заречный, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления городского округа Заречный;
- 5) осуществляет контроль за исполнением администрацией городского округа Заречный и главой администрации городского округа Заречный полномочий в области землепользования и застройки;
- 6) с учетом положений Градостроительного кодекса РФ устанавливает порядок проведения публичных слушаний:
 - 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.
- 7) реализует иные полномочия в области землепользования и застройки, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области, Уставом городского округа Заречный, муниципальными правовыми актами.

Статья 4. Полномочия Главы городского округа Заречный в области землепользования и застройки

Глава городского округа Заречный в области землепользования и застройки:

- 1) при получении проекта Правил в установленные сроки принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил;
- 2) при получении проекта планировки территории и проекта межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории городского округа Заречный в установленные сроки принимает решение о проведении публичных слушаний по указанным проектам;
- 3) после проведения указанных в п. 2 настоящей статьи публичных слушаний в установленные сроки направляет главе администрации городского округа Заречный протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;
- 4) возглавляет Градостроительный совет городского округа Заречный (является его председателем);
- 5) утверждает Положение о Градостроительном совете городского округа Заречный и его состав.

Статья 5. Полномочия главы администрации городского округа Заречный в области землепользования и застройки

Глава администрации городского округа Заречный в области землепользования и застройки:

- 1) принимает решения о подготовке проекта Правил;
- 2) в установленные сроки обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в Бюллетене официальных документов городского округа Заречный и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа Заречный в сети "Интернет";
- 3) утверждает состав и порядок деятельности Комиссии;
- 4) принимает решения о направлении проекта Правил в Думу городского округа Заречный или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
- 5) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила при наличии оснований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 6) с учетом 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 учетом 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 ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний;

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

Статья 6. Полномочия администрации городского округа Заречный в области землепользования и застройки

Администрация городского округа Заречный в области землепользования и застройки:

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

2) по результатам указанной в п. 1 настоящей статьи проверки направляет проект Правил Главе городского округа Заречный 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 Заречный;

4) владеет, пользуется и распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа Заречный;

5) разрабатывает и реализует муниципальные программы использования и охраны земель;

6) в установленном порядке принимает решения о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

7) принимает решения о подготовке документации по планировке территории городского округа Заречный.

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

9) осуществляет проверку документации по планировке территории городского округа Заречный на соответствие требованиям Генерального плана городского округа Заречный, Правил, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом 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.

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

Статья 7. Состав и полномочия градостроительного совета городского округа Заречный и Комиссии по землепользованию и застройке городского округа Заречный

1. Градостроительный совет городского округа Заречный (далее - Градостроительный совет) является постоянно действующим совещательно-рекомендательным (консультативным) органом при Главе городского округа Заречный, осуществляющим свою деятельность в соответствии с Положением о Градостроительном Совете, утверждаемым Главой городского округа и иными документами, регламентирующими деятельность Совета.

Состав Градостроительного совета утверждается Главой городского округа. Председателем градостроительного совета является Глава городского округа. Заместителями председателя Градостроительного совета являются: заместитель Главы администрации городского округа, курирующий вопросы строительства, и главный архитектор городского округа Заречный.

Совет подготавливает рекомендации Главе городского округа по вопросам:

- проведения целенаправленной градостроительной политики по формированию гармоничной благоприятной среды жизнедеятельности граждан;

- региональных градостроительных и муниципальных целевых программ и проектов, в области градостроительства, жилищного строительства, и программ социально-экономического развития и развития инженерно-транспортных инфраструктур, реализуемых на территории городского округа Заречный, согласно генеральному плану;

- содействия охране памятников истории и культуры, природных ландшафтов;

- рациональности использования земельных ресурсов городского округа;

- защиты населения от непрофессиональных действий в области архитектуры и градостроительства;

- возникающих в сфере градостроительства и архитектуры;

- проектов строительства (независимо от подчиненности и форм собственности) на территории городского округа Заречный;

- проектов благоустройства и озеленения, формирующих городскую среду городского округа;
- мероприятий по комплексному сбалансированному развитию территории городского округа Заречный, инженерной и транспортной инфраструктуры, рациональному использованию;
- иными вопросами в области градостроительства.

Для оперативного рассмотрения вопросов в структуре Градостроительного совета создается президиум Совета.

2. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия по землепользованию) является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации городского округа Заречный и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия по землепользованию формируется, Положение о Комиссии по землепользованию утверждается постановлением администрации городского округа. Комиссия по землепользованию осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

Комиссия по землепользованию:

- абзацы четвертый - шестой исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 29.10.2015 N 131-Р;
- организует подготовку предложений о разработке внесения дополнений и изменений в нормативные правовые акты администрации городского округа Заречный, иные документы, связанные с реализацией и применением настоящих Правил;

- рассматривает иные вопросы землепользования и застройки городского округа Заречный, предусмотренные градостроительным законодательством Российской Федерации.

(в ред. Решения Думы городского округа Заречный от 29.10.2015 N 131-Р)

Председателем Комиссии по землепользованию является заместитель Главы администрации городского округа Заречный, курирующий вопросы строительства.

По должности в состав Комиссии по землепользованию входят руководители (или заместители руководителей) следующих подразделений администрации городского округа:

- Главный архитектор городского округа;
- подразделения администрации городского округа по архитектуре и градостроительству;
- подразделения администрации городского округа по регулированию земельных отношений;
- подразделения администрации городского округа по распоряжению объектами муниципальной собственности;
- подразделения администрации городского округа по экономике и инвестициям;
- подразделения администрации городского округа по экологии и природопользованию;
- правового подразделения администрации городского округа.

На заседания Комиссии по землепользованию (по согласованию) могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений представители территориальных органов государственной власти, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо для решения рассматриваемого вопроса.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются градостроительными регламентами, утвержденными для соответствующей территориальной зоны, в пределах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и Земельного кодекса РФ.

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

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

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

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

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

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

в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 9 настоящих Правил.

Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию по землепользованию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 16 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского округа Заречный.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава администрации городского округа Заречный в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в Бюллетене официальных документов городского округа Заречный и размещается на официальном сайте городского округа Заречный в сети "Интернет".

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 10. 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 по землепользованию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 17 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний 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 Заречный.

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

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

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ

Статья 11. Назначение и виды 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 Заречный, 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.

3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. 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.

5. 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. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с включением в их состав градостроительных планов земельных участков;

градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана городского округа Заречный, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом 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.

8. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации городского округа Заречный, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативным и правовыми актами Думы городского округа Заречный, статьей 12 настоящих Правил.

Статья 12. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации городского округа Заречный

1. Решение о подготовке документации по планировке территории городского округа Заречный принимается администрацией городского округа Заречный по собственной инициативе, по инициативе Думы, Главы городского округа Заречный, 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.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в Бюллетене официальных документов городского округа Заречный в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа Заречный в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского округа Заречный свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация городского округа Заречный 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 Заречный или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации

по планировке территории на основании решения Главы городского округа Заречный, до их утверждения, подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 18 настоящих Правил.

6. Глава городского округа Заречный после проведения указанных в части 5 настоящей статьи публичных слушаний направляет главе администрации городского округа Заречный протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

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

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в Бюллетене официальных документов городского округа Заречный в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского округа Заречный в сети "Интернет".

Статья 13. Градостроительные планы земельных участков, порядок их подготовки и утверждения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4. Порядок подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории городского округа Заречный устанавливается правовым актом администрации городского округа Заречный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляются в порядке, определяемом нормативным правовым актом Думы городского округа Заречный с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

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

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава городского округа Заречный.

Статья 15. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым актом Думы городского округа Заречный с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей городского округа Заречный проводятся в обязательном порядке.

При внесении изменений в Правила публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в Правила, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

3. При проведении публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта городского округа Заречный может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается Законом Свердловской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, выступления представителей органов местного самоуправления городского округа Заречный, разработчиков проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

5. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в Бюллетене официальных документов городского округа Заречный и размещается на официальном сайте городского округа Заречный в сети "Интернет".

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

8. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания о внесении изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой городского округа Заречный решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

Статья 16. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется нормативным правовым актом Думы городского округа Заречный с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия по землепользованию направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в Бюллетене официальных документов городского округа Заречный и размещается на официальном сайте городского округа Заречный в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа Заречный о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования составляет один месяц.

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

Статья 17. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется нормативным правовым актом Думы городского округа Заречный с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия по землепользованию направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, на котором расположен объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, на котором расположен объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию по землепользованию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в Бюллетене официальных документов городского округа Заречный и размещается на официальном сайте городского округа Заречный в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа Заречный о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет один месяц.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 18. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативным правовым актом Думы городского округа Заречный с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту

планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в Бюллетене официальных документов городского округа Заречный и размещается на официальном сайте городского округа Заречный в сети "Интернет".

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа Заречный о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации городского округа Заречный вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

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

3. 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 Заречный, администрацией городского округа Заречный, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Заречный;

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.

4. 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 администрации городского округа Заречный.

5. Глава администрации городского округа Заречный с учетом 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.

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

7. Глава администрации городского округа Заречный 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 Бюллетене официальных документов городского округа Заречный и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа Заречный в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Администрация городского округа Заречный осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа Заречный, Схеме территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, администрация городского округа Заречный направляет проект о внесении изменений в Правила Главе городского округа Заречный или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, - в Комиссию на доработку.

10. Глава городского округа Заречный при получении от администрации городского округа Заречный 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.

11. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии с требованиями статьи 15 настоящих Правил.

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

13. Глава администрации городского округа Заречный в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу городского округа Заречный или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 20. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила

1. Изменения в Правила утверждаются Думой городского округа Заречный. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Дума городского округа Заречный 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 Заречный на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Изменения в Правила, после их утверждения, подлежат опубликованию в Бюллетене официальных документов городского округа Заречный и размещаются на официальном сайте городского округа Заречный в сети "Интернет".

Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ВЫКУПА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Статья 21. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

4. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает администрация городского округа Заречный.

Статья 22. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимает администрация.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

4. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы не позднее чем за один год до предстоящего изъятия земельных участков должны быть уведомлены об этом администрацией городского округа Заречный.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев.

Статья 23. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области, иными нормативными правовыми актами.

Решением Думы городского округа Заречный от 03.07.2014 N 71-Р в карты градостроительного зонирования территории городского округа Заречный внесены изменения.

Глава 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ

Статья 24. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Заречный (прилагается - не приводится)

Решением Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 29-Р в статью 25 внесены изменения.

Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 137-Р в статью 25 внесены изменения.

Статья 25. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории городского округа Заречный, г. Заречный (Приложение N 1 - не приводится)

Решением Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 29-Р в статью 26 внесены изменения.

Статья 26. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории городского округа Заречный, с. Мезенское (Приложение N 2 - не приводится)

Статья 27. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории городского округа Заречный, д. Курманка (Приложение N 3 - не приводится)

Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 138-Р в статью 28 внесены изменения.

Статья 28. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории городского округа Заречный, д. Боярка (Приложение N 4 - не приводится)

Статья 29. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории городского округа Заречный, д. Гагарка (Приложение N 5 - не приводится)

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ
ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа Заречный

1. На карте градостроительного зонирования территории городского округа Заречный:

1) выделены территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

2) обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, водоохраные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, иные зоны охраны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) обозначены основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, определяемых проектами планировки, и не подлежащие приватизации (парки, скверы, бульвары, набережные, иные территории общего пользования).

2. На карте градостроительного зонирования территории городского округа Заречный выделены следующие виды территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона многоэтажных жилых домов 5 и более этажей
Ж-2	Зона жилой застройки жилыми домами в 2 - 4 этажа
Ж-3	Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов
Ж-4	Зона приусадебных земельных участков
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
О-1	Общественно-деловая зона

О-2	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-3	Зона высших и средних специальных учебных заведений
О-4	Зона спортивных комплексов и сооружений
О-5	Зона рынков
ПРОМЫШЛЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона промышленных и коммунально-складских предприятий I класса санитарной вредности с СЗЗ 1000 м
П-2	Зона промышленных и коммунально-складских предприятий II класса санитарной вредности с СЗЗ 500 м
П-3	Зона промышленных и коммунально-складских предприятий III класса с СЗЗ 300 м
П-4	Зона промышленных и коммунально-складских предприятий IV класса с СЗЗ 100 м
П-5	Зона промышленных и коммунально-складских предприятий V класса с СЗЗ 50 м
ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона городских парков, лесопарков
Р-2	Зона городских скверов, садов, бульваров
Р-3	Особо охраняемые природные территории
Р-4	Зона городских лесов
Р-5	Водоохранные зоны
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного назначения
Исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.11.2015 N 153-Р	
СХ-3	Зона коллективных садов, огородов, дач, индивидуальных садово-дачных, огородных участков
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Т-1	Зона автомобильных дорог и уличных сетей
Т-2	Зона железных дорог
Т-3	Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
Т-4	Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
Т-5	Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
Т-6	Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры
Т-7	Зона очистных объектов инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона режимных объектов ограниченного доступа

Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки 5 и более этажей

Зона многоэтажной жилой застройки 5 и более этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р из основных видов разрешенного использования недвижимости исключены объекты обслуживания, торговли, общественного питания.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома 5 и более этажей;
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания, торговли, общественного питания;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
 - школы начальные и средние;
 - абзацы шестой - седьмой исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;
 - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
 - аптеки;
 - молочные кухни;
 - поликлиники;
 - абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;
 - объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
 - спортзалы, спортклубы, спортивные площадки, теннисные корты;
 - детские площадки для отдыха;
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 24.11.2011 N 121-Р)
- спортивные площадки.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 24.11.2011 N 121-Р)
Площадки общего пользования различного назначения.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Объекты недвижимости многопрофильного и (или) дополнительного образования.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Стационарные торговые объекты.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Нестационарные объекты розничной торговли (киоски, павильоны, лоточная торговля).
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Плоскостные автостоянки открытого типа.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Рекламные конструкции.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Подземные автостоянки.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Общественные туалеты модульного типа.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Мойки автомобилей с очистными сооружениями и оборотной системой водоснабжения (модульного типа).
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Контейнерные площадки для временного хранения твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Объекты благоустройства территории общего пользования.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Объекты инженерной инфраструктуры.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Гостиницы, общежития.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Компьютерные центры, интернет-кафе.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Объекты общественного питания, кафе, закусочные, столовые.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Нестационарные металлические гаражи.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Многофункциональные деловые здания.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Дорожная уличная сеть.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р из вспомогательных видов разрешенного использования недвижимости исключены площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- гостиницы, общежития;
- офисы, конторы;

- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- отделения, участковые пункты милиции;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- кафе, закусочные, бары, рестораны;
- абзацы тринадцатый - пятнадцатый исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013

N 136-Р;

- временные металлические гаражи;
- площадки для сбора мусора;
- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;
- площадка для выгула собак;
- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р.

Рекламные конструкции, присоединенная к ограждающей несущей конструкции объекта недвижимости или иному сооружению.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты недвижимости административно-хозяйственного и общественного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Площадки общего пользования различного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Нестационарные объекты розничной торговли (киоски, павильоны, лоточная торговля).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома до 5 этажей;
- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- гаражи, встроенные в жилые дома;
- бани (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сутки);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Основные параметры:

Минимальный отступ от красной линии - 3 метра. Формирование земельных участков для отдельно стоящего жилого дома должно осуществляться с учетом:

- а) размещения площадок (детских, хозяйственных, для отдыха взрослых, спортивных), размеры которых определяются расчетом в зависимости от количества жителей по табл. 2 СНиП 2.07.01-89*;
- б) размещения автостоянок в количестве, определенным расчетом исходя из количества квартир;
- в) жилой дом должен быть расположен от других жилых домов и зданий на расстоянии, обеспечивающем нормы инсоляции и освещенности (п. 9.19 СНиП 2.07.01-89*, СНиП II-4-79, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03), противопожарные нормы (обязательное приложение 1 к СНиП 2.07.01-89*);
- г) должны быть выдержаны расстояния от жилого дома до площадок отдыха (по табл. 2 СНиП 2.07.01-89*), до стоянок автотранспорта, въездов в подземные паркинги (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), до площадок мусоросборных контейнеров не менее 20 метров.

Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома из расчета 24,8 кв. м на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 15,7 кв. м в проектируемой застройке. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. Размещение объектов торговли, общественного питания с санитарно-защитной зоной - 50 м, мини-пекарни (в зависимости от мощности) - 50 - 100 м. Временные металлические гаражи минимальная площадь - 12 кв. м, максимальная площадь 20 кв. м, максимальная высота - 2,5 м. Капитальные гаражи минимальная площадь - 24 кв. м, максимальная площадь 80 кв. м, максимальная высота - 6 м, этажность - не более 2-х. Временные объекты розничной торговли (киоски, павильоны) - минимальная площадь - 40 кв. м, максимальная площадь 100 кв. м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 25.06.2015 N 77-Р)

Виды параметров и единицы измерения	Многоэтажная жилая застройка 5 и более этажей, в том числе реконструируемая
Коэффициент застройки земельного участка	0,4
Коэффициент плотности застройки земельного участка	1,2
Предельные параметры земельных участков	

Минимальная ширина объекта капитального строительства вдоль фронта улицы (проезда), м	Определяется проектом планировки территории
Максимальный процент застройки земельного участка, %	60
Минимальный процент озеленения земельного участка, %	10
Максимальная высота объекта до парапета крыши, м	65
Максимальная высота ограждений, м	Ограждения дворовых территорий не устанавливаются. Декоративные ограждения - до 0,5
Минимальный отступ от основного строения до передней границы участка, м	5 В условиях существующей застройки - 1
Минимальный отступ от основного строения до красных линий проезда, м	5
Минимальный отступ от основного строения до границ земельного участка (кроме передней), м	Определяется проектом планировки территории с учетом требований инсоляции, но не менее 1
Минимальное расстояние от границы соседнего участка до объекта капитального строительства, м	Определяется проектом застройки на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями санитарных правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий"
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, м	Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых домов высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа и более - не менее 20 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м
Минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев (более 4 м) до границы земельного участка, м	4
Минимальный отступ от стволов среднерослых деревьев (до 4 м) до границы земельного участка, м	2
Минимальный отступ от кустарников до границы земельного участка, м	1
<p>Примечания к таблице:</p> <p>1. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом со стороны улицы. Размещение нежилых объектов на втором этаже возможно при условии, что под ними на первом этаже также находятся нежилые помещения.</p> <p>2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения".</p> <p>3. Должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках</p>	
Рекомендуемые нормы парковки	На земельном участке жилых домов должны быть предусмотрены места для парковки и хранения автомобилей, принадлежащих гражданам из расчета не менее: - количество машино-мест - 100% от количества жилых единиц

(таблица введена Решением Думы городского округа Заречный от 25.06.2015 N 77-Р)

Ж-2. Зона жилой застройки многоквартирными домами в 2 - 4 этажа

Зона жилой застройки в 2 - 4 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные секционные и блокированные дома в 2 - 4 этажа;
- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;
- детские дошкольные учреждения;
- школы общеобразовательные;
- абзацы шестой - седьмой исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отделения, участковые пункты милиции;
- индивидуальный гараж легкового автомобиля;
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 24.11.2011 N 121-Р)
 - детские площадки для отдыха;
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 24.11.2011 N 121-Р)
 - спортивные площадки.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 24.11.2011 N 121-Р)
 - Объекты недвижимости многопрофильного и (или) дополнительного образования.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Объекты здравоохранения и предоставления социальных услуг.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Объекты недвижимости административно-хозяйственного и общественного назначения.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Объекты недвижимости с назначением для среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Объекты религиозного (культурного) назначения.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Многоквартирные жилые дома в 2 - 4 этажа.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Объекты недвижимости культурно-просветительного и зрелищного назначения.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Объекты общественного питания, кафе, закусочные, столовые.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Под объект гаражного строительства (индивидуальное гаражное строительство).
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Молочные кухни.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Общественные туалеты модульного типа.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Контейнерные площадки для временного хранения твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Объекты благоустройства территории общего пользования.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Стационарные торговые объекты.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Нестационарные объекты розничной торговли.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Плоскостные автостоянка открытого типа.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Рекламные конструкции.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Подземные автостоянки.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Мойки автомобилей с очистными сооружениями и оборотной системой водоснабжения (модульного типа).
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Объекты инженерной инфраструктуры.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Гостиницы, общежития.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Компьютерные центры, интернет-кафе.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Нестационарные металлические гаражи.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Бани, сауны, банно-прачечные комплексы.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
 - Площадки общего пользования различного назначения.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Многофункциональные деловые здания.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Хозяйственные постройки, относящиеся к многоквартирным жилым домам.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Дорожная уличная сеть.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- абзацы второй - третий исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- абзацы пятый - шестой исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и др.);

- объекты общественного питания, кафе, закусочные, столовые;

- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- гаражи индивидуальных легковых автомобилей;

- открытые гостевые (бесплатные) для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- абзацы двенадцатый - тринадцатый исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- офисы, конторы;

- абзацы пятнадцатый - восемнадцатый исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;

- гостиницы, общежития;

- магазины;

- абзацы двадцать второй - двадцать третий исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- дворовые хозяйственные постройки;

- площадки для выгула собак;

- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р.

Площадки общего пользования различного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты недвижимости, предназначенные для размещения учреждений социальной защиты.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Рекламные конструкции, присоединенные к ограждающей несущей конструкции объекта недвижимости или иному сооружению.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Площадки общего пользования различного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Нестационарные объекты розничной торговли (киоски, павильоны, лоточная торговля).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты недвижимости культурно-просветительного и зрелищного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Стационарные торговые объекты.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Нестационарные металлические гаражи.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты недвижимости административно-хозяйственного и общественного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты недвижимости жилищно-коммунального хозяйства.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Плоскостные автостоянки открытого типа.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома от 5 до 9 этажей;

- гаражи, встроенные в жилые дома;

- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сутки);

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

Основные параметры:

Минимальный отступ от красной линии - 3 метра. Формирование земельных участков для отдельно стоящего жилого дома должно осуществляться с учетом:

- а) размещения площадок (детских, хозяйственных, для отдыха взрослых, спортивных), размеры которых определяются расчетом в зависимости от количества жителей по табл. 2 СНиП 2.07.01-89*;
- б) размещения автостоянок в количестве, определенным расчетом исходя из количества квартир;
- в) жилой дом должен быть расположен от других жилых домов и зданий на расстоянии, обеспечивающем нормы инсоляции и освещенности (п. 9.19 СНиП 2.07.01-89*, СНиП II-4-79, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03), противопожарные нормы (обязательное приложение 1 к СНиП 2.07.01-89*);
- г) должны быть выдержаны расстояния от жилого дома до площадок отдыха (по табл. 2 СНиП 2.07.01-89*), до стоянок автотранспорта, въездов в подземные паркинги (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), до площадок мусоросборных контейнеров не менее 20 метров.

Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома из расчета 24,8 кв. м на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 15,7 кв. м в проектируемой застройке. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. Размещение объектов торговли, общественного питания с санитарно-защитной зоной - 50 м, мини-пекарни (в зависимости от мощности) - 50 - 100 м. Временные металлические гаражи минимальная площадь - 12 кв. м, максимальная площадь 20 кв. м максимальная высота - 2,5 м Капитальные гаражи минимальная площадь - 24 кв. м, максимальная площадь 80 кв. м максимальная высота - 6 м, этажность - не более 2-х. Временные объекты розничной торговли (киоски, павильоны) - минимальная площадь - 40 кв. м, максимальная площадь 100 кв. м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства: (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 25.06.2015 N 78-Р)

Виды параметров и единицы измерения	Жилая застройка многоквартирными домами в 2 - 4 этажа
Коэффициент застройки земельного участка	0,4
Коэффициент плотности застройки земельного участка	0,8
Предельные параметры земельных участков	
Минимальная ширина объекта капитального строительства вдоль фронта улицы (проезда), м	Определяется проектом планировки территории
Максимальный процент застройки земельного участка, %	80
Минимальный процент озеленения земельного участка, %	10
Максимальная высота объекта до конька крыши, м	20
Максимальная высота ограждений, м	Ограждения не устанавливаются
Минимальный отступ от основного строения до передней границы земельного участка, м	5 В условиях существующей застройки - 1
Минимальный отступ от основного строения до красных линий проезда, м	5
Минимальный отступ от основного строения до границ земельного участка (кроме передней), м	Определяется проектом планировки территории с учетом требований инсоляции, но не менее 1
Минимальное расстояние от границы соседнего участка до объекта капитального строительства, м	Определяется проектом застройки на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями санитарных правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий"

Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, м	Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых домов высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа и более - не менее 20 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м
Минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев участка (более 4 м) до границы земельного участка, м	4
Минимальный отступ от стволов среднерослых деревьев (до 4 м) до границы земельного участка, м	2
Минимальный отступ от кустарников до границы земельного участка, м	1
<p>Примечания к таблице:</p> <p>1. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом со стороны улицы. Размещение нежилых объектов на втором этаже возможно при условии, что под ними на первом этаже также находятся нежилые помещения.</p> <p>2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП СНИП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и СНИП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения".</p> <p>3. Должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках</p>	
Рекомендуемые нормы парковки	<p>На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:</p> <p>- количество машино-мест - 100% от количества жилых единиц</p>

(таблица введен Решением Думы городского округа Заречный от 25.06.2015 N 78-Р)

Ж-3. Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками;
- блокированные жилые дома в 1 - 3 этажа с придомовыми участками;
- индивидуальное жилищное строительство;
- детские площадки для отдыха;
- спортивные площадки.

Стационарные торговые объекты.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты общественного питания, кафе, закусочные, столовые.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Нестационарные объекты розничной торговли (киоски, павильоны, лоточная торговля).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и др.).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Плоскостные автостоянки открытого типа.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Площадка для дрессировки и выгула собак.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты недвижимости дошкольного образования.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Школы общеобразовательные.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты недвижимости многопрофильного и (или) дополнительного образования.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты здравоохранения и предоставления социальных услуг.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Аптеки.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты недвижимости административно-хозяйственного и общественного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Отделения, участковые пункты милиции.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты и сооружения физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Рекламные конструкции.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Общественные туалеты модульного типа.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Контейнерные площадки для временного хранения твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты благоустройства территории общего пользования.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Площадки общего пользования различного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты инженерной инфраструктуры.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Компьютерные центры, интернет-кафе.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты общественного питания, кафе, закусочные, столовые.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Нестационарные металлические гаражи.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Многофункциональные деловые здания.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты недвижимости культурно-просветительного и зрелищного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Дорожная уличная сеть.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты и пр.);

- постройки для содержания домашних животных;

- сады, огороды, палисадники;

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1 - 2 легковых автомобиля;

- встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 легковых автомобиля;

- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- объекты инженерной инфраструктуры;

(в ред. Решения Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- абзацы десятый - двенадцатый исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- детские и спортивные площадки для отдыха;

- абзацы четырнадцатый - шестнадцатый исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- отделения, участковые пункты милиции;

- абзацы двадцатый - двадцать первый исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- магазины;

- абзацы двадцать третий - двадцать четвертый исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р.

- объекты общественного питания;

- ветлечебницы без содержания животных;

- индивидуальное гаражное строительство;

- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р.

Нестационарные объекты розничной торговли (киоски, павильоны, лоточная торговля).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Плоскостные автостоянки открытого типа.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты недвижимости административно-хозяйственного и общественного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Площадки общего пользования различного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Рекламные конструкции, присоединенные к оградящей несущей конструкции объекта недвижимости или иному сооружению.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Стационарные торговые объекты.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Нестационарные металлические гаражи.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома от 2 до 4 этажей;
- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сутки);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

Основные параметры:

- минимальный размер земельного участка - 600 кв. м;
- максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м;

(в ред. Решения Думы городского округа Заречный от 24.11.2011 N 121-Р)

Временные металлические гаражи минимальная площадь - 12 кв. м, максимальная площадь 20 кв. м максимальная высота - 2,5 м. Капитальные гаражи минимальная площадь - 24 кв. м, максимальная площадь 80 кв. м максимальная высота - 6 м, этажность - не более 2-х. Временные объекты розничной торговли (киоски, павильоны) - минимальная площадь - 40 кв. м, максимальная площадь 100 кв. м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 25.06.2015 N 79-Р)

Виды параметров и единицы измерения	Отдельно стоящие объекты капитального строительства	Блокированные жилые дома в 1 - 3 этажа с придомовыми участками
Коэффициент застройки земельного участка	0,2	0,3
Коэффициент плотности застройки земельного участка	0,4	0,6
Минимальная ширина объекта капитального строительства вдоль фронта улицы (проезда), м	12	10
Максимальный процент застройки земельного участка, %	60	80
Минимальный процент озеленения земельного участка, %	10	15
Максимальная высота ограждений, м	2,0	2,0
Минимальный отступ от основного строения до передней границы земельного участка, м	5	5
Минимальный отступ от основного строения до красных линий проезда, м	5	5
Минимальный отступ от основного строения до границ земельного участка (кроме передней), м	3	3, 0 - в случае блокировки строений со стороны примыкания
Минимальный отступ от хозяйственных построек и прочих строений до границ земельного участка, м	1	1
Минимальный отступ от постройки для содержания скота и птиц до границ земельного участка, м	-	-
Минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев (более 4 м) до границ земельного участка, м	4	4
Минимальный отступ от стволов среднерослых деревьев (до 4 м) до границ земельного участка, м	2	2
Максимальная высота основного строения (не включая шпили, башни, флагштоки) до конька крыши, м	13,6	13,6

Максимальная высота основного строения от уровня земли до верха плоской кровли или карниза скатной кровли, м	9,6	9,6
Максимальная высота вспомогательных строений от уровня земли до конька скатной кровли, м	7	7
Максимальная высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли, м	3	3
<p>Примечание к таблице:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. 2. Вспомогательные строения (хозяйственные постройки) размещать со стороны улицы не допускается (кроме гаражей, выгребов). 3. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома. 4. Строения на земельном участке размещаются в соответствии с проектом застройки, при отсутствии проекта - с соблюдением линии застройки и в соответствии с указанными выше нормами СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства". 5. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СП СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". 6. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть светопрзрачным (решетчатым), между участками возможна установка сплошного ограждения по взаимному согласованию соседей и с учетом соблюдения норм инсоляции участка и помещений жилого дома 		
Рекомендуемые нормы парковки	Гараж - не более 2 машино-мест на жилую единицу Стоянка - не более 2 машино-мест на жилую единицу	Встроенный гараж - 1 машино-место на жилую единицу Стоянка - 1 машино-место на жилую единицу
Минимальная площадь гаража для блокированной застройки	30	30

(таблица введена Решением Думы городского округа Заречный от 25.06.2015 N 79-Р)

Ж-4. Зона приусадебных земельных участков

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками;
- блокированные жилые дома в 1 - 3 этажа с придомовыми участками;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- абзацы шестой - девятой исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;
- индивидуальное жилищное строительство.

Стационарные торговые объекты.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты общественного питания, кафе, закусочные, столовые.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Нестационарные объекты розничной торговли (киоски, павильоны, лоточная торговля).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и др.).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Плоскостные автостоянки открытого типа.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Площадки для дрессировки и выгула собак.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Четыре абзаца исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р.

Аптеки.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р.

Отделения, участковые пункты милиции.

- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р.
Рекламные конструкции.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Контейнерные площадки для временного хранения твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Объекты благоустройства территории общего пользования.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Площадки общего пользования различного назначения.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Объекты инженерной инфраструктуры.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р.
Нестационарные металлические гаражи.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Три абзаца исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р.
Объекты складского назначения.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Почтовые отделения.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р.
Ветлечебницы без содержания животных.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Общественные резервуары для хранения воды, водонапорные башни.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р.
"Индивидуальное садоводство".
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
"Коллективное садоводство".
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
"Для ведения огородничества (индивидуальное огородничество)".
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
"Для ведения огородничества (коллективное огородничество)".
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
"Индивидуальное дачное строительство".
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
"Коллективное дачное строительство".
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
"Коллективное гаражное строительство".
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
"Под объект гаражной застройки (индивидуальное гаражное строительство)".
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Под гараж индивидуального легкового автомобиля.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Для эксплуатации гаражного бокса.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Дорожная уличная сеть.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Основные параметры:
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
1. Нормируемая площадь земельного участка сада:
- минимальная - 400,0 кв. м;
- максимальная - 1000,0 кв. м.
- (п. 1 введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
2. Нормируемая площадь земельного участка огорода:
- минимальная - 400,0 кв. м;
- максимальная - 700,0 кв. м.
- (п. 2 введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
3. Нормируемая площадь дачного земельного участка:
- минимальная - 700,0 кв. м;
- максимальная - 2000,0 кв. м.
- (п. 3 введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
4. Нормируемая площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства:
- минимальная - 700,0 кв. м;
- максимальная - 2000,0 кв. м.

(п. 4 введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

5. Нормируемая площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

- минимальная - 700,0 кв. м;
- максимальная - 2000,0 кв. м.

(п. 5 введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

6. Нормируемая площадь земельного участка для строительства и эксплуатации гаражного бокса:

- минимальная - 6,0 кв. м;
- максимальная - 80,0 кв. м.

(п. 6 введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты и пр.);
- постройки для содержания домашних животных;
- сады, огороды, палисадники;
- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1 - 2 легковых автомобиля;
- встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 легковых автомобиля;
- гостевые (бесплатные) автостоянки;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- площадки для сбора мусора;
- абзацы двенадцатый - тринадцатый исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013

N 136-Р.

- детские и спортивные площадки для отдыха;

- абзацы пятнадцатый - семнадцатый исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р.

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- пять абзацев исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р;

- магазины;

- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р;

- лоточная торговля;

(в ред. Решения Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

- временные металлические гаражи;

- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- объекты общественного питания (кафе, закусочные, столовые);

- почтовые отделения;

- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р;

- ветлечебницы без содержания животных;

- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р;

- мастерские по изготовлению мелких поделок;

- общественные резервуары для хранения воды;

- два абзаца исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р;

Нестационарные объекты розничной торговли (киоски, павильоны, лоточная торговля).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Плоскостные автостоянки открытого типа.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Рекламные конструкции, присоединенные к ограждающей несущей конструкции объекта недвижимости или иному сооружению.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р.

Площадки общего пользования различного назначения.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Стационарные торговые объекты.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Нестационарные металлические гаражи.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома от 2 до 4 этажей;

- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сутки);

- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

Основные параметры:

Площадь участка для индивидуального жилого дома - минимальный размер - 700 кв. м, максимальный размер - 2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии - 3 метра, от других границ участка - 3 - 5 метров, хозяйственной постройки на расстоянии не менее 1 м от границ участка. Минимальная ширина проездов в красных линиях в пределах зоны должна составлять 15 метров. Расстояние от окон жилых помещений до стен соседних домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) по санитарным и бытовым условиям не менее - 6 м. Для блокированных домов: минимальная площадь участка - 400 кв. м. Минимальные отступы домов от границ участка - 3 метра (в месте блокировки строений - по границе участка). Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размещение объектов торговли, общественного питания с санитарно-защитной зоной - 50 м, мини-пекарни (в зависимости от мощности) - 50 - 100 м. Временные металлические гаражи минимальная площадь - 12 кв. м, максимальная площадь 20 кв. м, максимальная высота - 2,5 м. Капитальные гаражи минимальная площадь - 24 кв. м, максимальная площадь 80 кв. м, максимальная высота - 6 м, этажность - не более 2-х. Временные объекты розничной торговли (киоски, павильоны) - минимальная площадь - 40 кв. м, максимальная площадь 100 кв. м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:
(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 25.06.2015 N 80-Р)

Виды параметров и единицы измерения	Отдельно стоящие объекты капитального строительства	Блокированные жилые дома в 1 - 3 этажа с придомовыми участками
Коэффициент застройки земельного участка	0,2	0,3
Коэффициент плотности застройки земельного участка	0,4	0,6
Минимальная ширина объекта капитального строительства вдоль фронта улицы (проезда), м	15	12
Максимальный процент застройки земельного участка, %	50	80
Минимальный процент озеленения земельного участка, %	10	15
Максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши, м	15	15
Максимальная высота ограждений земельного участка, м	2,0	2,0
Минимальный отступ от основного строения до передней границы земельного участка, м	5	5
Минимальный отступ от основного строения до красных линий проезда, м	5	5
Минимальный отступ от основного строения до границ земельного участка (кроме передней), м	3	3, 0 - в случае блокировки строений со стороны примыкания
Минимальный отступ от хозяйственных построек и прочих строений до границ земельного участка, м	1	1
Минимальный отступ от постройки для содержания скота и птиц до границ земельного участка, м	4	4
Минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев (более 4 м) до границ земельного участка, м	4	4
Минимальный отступ от стволов среднерослых деревьев (до 4 м) до границ земельного участка, м	2	2
Минимальный отступ от кустарников до границ земельного участка, м	1	1

Примечание к таблице:

1. Должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.
2. Вспомогательные строения (хозяйственные постройки) размещать со стороны улицы не допускается (кроме гаражей, выгребов).
3. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.
4. Строения на земельном участке размещаются в соответствии с проектом застройки, при отсутствии проекта - с соблюдением линии застройки и в соответствии с указанными выше нормами СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства".
5. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП СНИП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
6. Ограждение земельного участка со стороны улицы должно быть светопрозрачным (решетчатым), между участками возможна установка сплошного ограждения по взаимному согласованию соседей и с учетом соблюдения норм инсоляции участка и помещений жилого дома

Рекомендуемые нормы парковки	Гараж - не более 2 машино-мест на жилую единицу Стоянка - не более 2 машино-мест на жилую единицу	Встроенный гараж - 1 машино-место на жилую единицу Стоянка - 1 машино-место на жилую единицу
Минимальная площадь гаража для блокированной застройки	30	30

(таблица введена Решением Думы городского округа Заречный от 25.06.2015 N 80-Р)

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

О-1. Общественно деловая зона

Общественно-деловая зона О-1 выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании, при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- жилые единицы в многофункциональных зданиях, размещаемые на верхних этажах над помещениями, где разрешены занятия бизнесом, торговлей таким образом, что ни на одном этаже не смешиваются разные виды использования;

- абзац исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.03.2015 N 28-Р;
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания, торговли, общественного питания;
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- многофункциональные деловые здания;
- офисы, конторы;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы;
- информационные центры;
- физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные залы, плавательные бассейны;
- учреждения культуры и искусства;
- кинотеатры;
- танцзалы, дискотеки;
- учреждения социальной защиты;
- музеи, выставочные залы;
- культовые объекты;
- торговые и торгово-выставочные комплексы;
- магазины;
- объекты общественного питания (кафе, рестораны, бары и др.);
- объекты связи, почтовые отделения;

- объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, парикмахерские и др.);
- прачечные и химчистки;
- рекламные агентства;
- издательства и редакционные офисы;
- службы оформления заказов;
- нотариальные конторы;
- телевизионные и радиостудии;
- банки, отделения банков;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- отделения, участковые пункты милиции;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения среднего специального и профессионального образования, не требующие учебно-лабораторных, учебно-производственных корпусов и мастерских;
- временные объекты розничной торговли (киоски, павильоны);
- транспортные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- ветлечебницы без содержания животных.

Рекламные конструкции.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Общественные туалеты модульного типа.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Мойки автомобилей с очистными сооружениями и оборотной системой водоснабжения (модульного типа).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей;
- объекты рекламы на отдельном земельном участке;
- общественные туалеты.

Мойки автомобилей с очистными сооружениями и оборотной системой водоснабжения (модульного типа).

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Условно разрешенные виды использования:

- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автозаправочные станции.

Основные параметры:

Временные металлические гаражи минимальная площадь - 16 кв. м, максимальная площадь 24 кв. м
 максимальная высота - 2,5 м
 Временные объекты розничной торговли (киоски, павильоны) - минимальная площадь - 40 кв. м, максимальная площадь 100 кв. м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 26.05.2016 N 72-Р)

Виды параметров и единицы измерения	Застройка объектами общественно-делового назначения	
	Многофункциональная застройка	Специализированная общественная застройка
Показатели плотности застройки участков территориальных зон		
Коэффициент застройки	0,5	0,5
Коэффициент плотности застройки	3,0	2,4
Минимальный отступ зданий, строений общественно-делового назначения от границы земельного участка:		
до стен, строений, сооружений, м	3	
Минимальный отступ от основного строения до передней границы земельного участка, минимальный отступ от основного строения до красных линий проезда, м	5, в условиях существующей застройки - 1	

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	не устанавливается
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	не устанавливается
При размещении объектов необходимо соблюдать противопожарные разрывы и расстояния, обеспечивающие нормы инсоляции и освещенности в соответствии с:	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01
	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03
	Противопожарные нормы в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2009 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
Минимальная доля озелененных территорий земельных участков	не устанавливается, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков следует предусматривать в соответствии с:	Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденные Постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 N 380-ПП (ред. от 30.12.2014) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области"

(таблица введена Решением Думы городского округа Заречный от 26.05.2016 N 72-Р)

О-2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты О-2 выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- больницы, роддома;
- поликлиники;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- станции скорой помощи;
- лабораторные корпуса;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- школы-интернаты для детей, нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе;
- профилактории;
- иные здания и сооружения специального назначения;
- учреждения социальной защиты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- оздоровительные сооружения;
- стоянки и гаражи легковых автомобилей специального назначения;
- магазины;
- объекты общественного питания;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей;
- объекты рекламы на отдельном земельном участке.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

О-3. Зона высших и средних специальных учебных заведений

Зона высших и средних специальных учебных заведений О-3 выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- высшие учебные заведения;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- организации, учреждения, управления;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения среднего специального и профессионального образования, не требующие учебно-лабораторных, учебно-производственных корпусов и мастерских.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- школы-интернаты;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- учреждения культуры и искусства;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- объекты общественного питания;
- магазины;
- отделения, участковые пункты милиции;
- гаражи легковых автомобилей специального назначения;
- открытые автопарковки для временного хранения легковых автомобилей;
- объекты рекламы на отдельном земельном участке.

Условно разрешенные виды использования:

- временные торговые объекты.

О-4. Зона спортивных сооружений

Зона спортивных сооружений О-4 выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны, спортклубы;
- спортивные площадки;
- спортивно-зрелищные комплексы;
- физкультурно-оздоровительные комплексы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- торговые и торгово-выставочные комплексы;
- магазины;
- пункты проката;
- объекты бытового обслуживания;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты общественного питания;
- открытые автопарковки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Конноспортивные комплексы.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Условно разрешенные виды использования:

- временные торговые объекты.

О-5. Зона рынков

Зона рынков О-5 выделена для обеспечения правовых условий использования объектов преимущественно торгового назначения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- рынки открытые и закрытые;
- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов;
- автосалоны;
- выставки товаров;
- отделения банков, пункты приема валюты;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- аптеки;
- предприятия обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, мастерские по пошиву и изготовлению обуви и др.);
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

- лаборатории по проверке качества продукции;
- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- офисные здания и помещения, связанные с эксплуатацией рынка;
- информационные центры, справочные бюро, радиоузлы;
- холодильные камеры;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;
- парковки перед объектами торговых, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- транспортные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- фотосалоны;
- площадки для сбора мусора;
- объекты рекламы;
- общественные туалеты;

Условно разрешенные виды использования:

- пункты приема вторсырья;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Статья 33. Градостроительные регламенты. Промышленные и коммунальные зоны

П-1. Зона промышленных, коммунально-складских объектов I класса вредности

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и коммунально-складских объектов I класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м с высокими уровнями шума и загрязнения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Промышленные и коммунально-складские объекты I - II классов вредности.

Для эксплуатации:

- объектов промышленности;
- объектов энергетики;
- объектов транспорта;
- объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- объектов иного специального назначения;
- объектов обороны и безопасности;
- объектов производственной базы;
- объектов складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- объектов использования атомной энергии;
- пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
- объекты, связанные с обслуживанием предприятий;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты пожарной охраны;
- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, медпункты, научно-исследовательские лаборатории;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные здания;
- многофункциональные здания;
- отделения, участковые пункты милиции;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- авторемонтные предприятия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты общественного питания;
- временные торговые объекты;
- автостоянки для временного хранения автотранспорта;
- автостоянки для постоянного хранения автотранспорта;
- АЗС.

Условно разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские объекты I класса вредности;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- склады временного хранения утильсырья.

Основные параметры:

Санитарная зона 1000 м.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований:

а) плотность застройки промплощадок (площадь занята зданиями и сооружениями) должна составлять 40 - 50%;

б) расстояния между зданиями, сооружениями, следует принимать минимально допустимыми, в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 метров;

в) к зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутренних автодорог промпредприятий (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены стоянки автотранспорта:

а) для легковых автомашин количество машиномест по расчету исходя из количества работающих по СНиП 2.07.01-89* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации на текущий год (для 2007 года - 1,8), для грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

П-2. Зона промышленных, коммунально-складских объектов II класса вредности

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и коммунально-складских объектов II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 500 м с высокими уровнями шума и загрязнения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные и коммунально-складские объекты II - III классов вредности;

- промышленные и коммунально-складские объекты IV - V классов вредности;

Для эксплуатации:

- объектов промышленности;

- объектов энергетики;

- объектов транспорта;

- объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики;

- объектов иного специального назначения;

- объектов обороны и безопасности;

- объектов производственной базы;

- объектов складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);

- объектов использования атомной энергии;

- объектов, связанных с обслуживанием предприятий;

- объектов технического и инженерного обеспечения предприятий;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты пожарной охраны;

- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, медпункты, научно-исследовательские лаборатории;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

- производственно-лабораторные корпуса;

- офисы, административные здания;

- многофункциональные здания;

- отделения, участковые пункты милиции;

- сооружения для хранения транспортных средств;

- станции технического обслуживания автомобилей;

- авторемонтные предприятия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- оздоровительные сооружения для работников предприятий;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- объекты общественного питания;

- объекты бытового обслуживания;

- магазины;

- временные торговые объекты;

- автостоянки для временного хранения автотранспорта;

- автостоянки для постоянного хранения автотранспорта;

- АЗС.

Условно разрешенные виды использования:

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- склады временного хранения утильсырья.

Основные параметры:

- санитарная зона 500 м.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

а) плотность застройки промплощадок (площадь занятая зданиями и сооружениями) должна составлять 40 - 50%;

б) расстояния между зданиями, сооружениями, следует принимать минимально допустимыми, в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 метров;

в) к зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутренних автодорог промпредприятий (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены стоянки автотранспорта:

а) для легковых автомашин количество машиномест по расчету исходя из количества работающих по СНиП 2.07.01-89* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации на текущий год (для 2007 года - 1,8), для грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

П-3. Зона промышленных, коммунально-складских объектов III класса вредности

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и коммунально-складских объектов не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные и коммунально-складские объекты III класса вредности;

- промышленные и коммунально-складские объекты IV - V классов вредности.

Для эксплуатации:

- объектов промышленности;

- объектов энергетики;

- объектов транспорта;

- объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики;

- объектов иного специального назначения;

- объектов обороны и безопасности;

- объектов производственной базы;

- объектов складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);

- объекты, связанные с обслуживанием предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты пожарной охраны;

- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, научно-исследовательские лаборатории;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

- производственно-лабораторные корпуса;

- офисы, административные здания;

- кредитно-финансовые учреждения;

- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

- отделения, участковые пункты милиции;

- сооружения для хранения транспортных средств;

- станции технического обслуживания автомобилей;

- авторемонтные предприятия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;

- оздоровительные сооружения для работников предприятий;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- объекты общественного питания;

- автостоянки для временного хранения автотранспорта;

- автостоянки для постоянного хранения автотранспорта;

- киоски, временные павильоны розничной торговли;

- магазины;

- АЗС.

Условно разрешенные виды использования:

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- склады временного хранения утильсырья.

Основные параметры:

Санитарная зона 300 м.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при

условии соблюдения нормативных санитарных требований;

а) плотность застройки промплощадок (площадь занята зданиями и сооружениями) должна составлять 40 - 50%;

б) расстояния между зданиями, сооружениями, следует принимать минимально допустимыми, в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 метров;

в) к зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутренних автодорог промпредприятий (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены стоянки автотранспорта:

а) для легковых автомашин количество машиномест по расчету исходя из количества работающих по СНиП 2.07.01-89* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации на текущий год (для 2007 года - 1,8), для грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

П-4. Зона промышленных, коммунально-складских объектов IV класса вредности

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и коммунально-складских объектов IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные и коммунально-складские объекты IV - V классов вредности.

Для эксплуатации:

- объектов промышленности;
- объектов энергетики;
- объектов транспорта;
- объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- объектов иного специального назначения;
- объектов обороны и безопасности;
- объектов производственной базы;
- объектов складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- объектов, связанных с обслуживанием предприятий;
- объектов технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов пожарной охраны;
- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, медпункты, научно-исследовательские лаборатории;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, административные здания;
- многофункциональные здания;
- отделения, участковые пункты милиции;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;
- оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- автостоянки для временного хранения автотранспорта;
- автостоянки для постоянного хранения автотранспорта;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- магазины.

Условно разрешенные виды использования:

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- склады временного хранения утильсырья;
- АЗС.

Основные параметры:

Санитарная зона 100 м.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований:

а) плотность застройки промплощадок (площадь занятая зданиями и сооружениями) должна составлять 40 - 50%;
б) расстояния между зданиями, сооружениями, следует принимать минимально допустимыми, в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 метров;

в) к зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутренних автодорог промпредприятий (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены стоянки автотранспорта:

а) для легковых автомашин количество машиномест по расчету исходя из количества работающих по СНиП 2.07.01-89* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации на текущий год (для 2007 года - 1,8), для грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

П-5. Зона промышленных, коммунально-складских объектов V класса вредности

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и коммунально-складских объектов V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, также выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- промышленные и коммунально-складские объекты IV - V классов вредности.

Для эксплуатации:

- объектов промышленности;
 - объектов энергетики;
 - объектов транспорта;
 - объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики;
 - объектов иного специального назначения;
 - объектов обороны и безопасности;
 - объектов производственной базы;
 - объектов складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
 - объектов, связанных с обслуживанием предприятий;
 - объектов технического и инженерного обеспечения предприятий;
 - объектов инженерной инфраструктуры;
 - объектов пожарной охраны;
 - здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, медпункты, научно-исследовательские лаборатории;
 - проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
 - производственно-лабораторные корпуса;
 - офисы, административные здания;
 - многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
 - отделения, участковые пункты милиции;
 - сооружения для хранения транспортных средств;
 - станции технического обслуживания автомобилей;
 - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
 - некоммерческие коммунальные предприятия - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - пищевые производства малой мощности;
 - приемные пункты прачечных и химчисток;
 - объект гаражного строительства (индивидуальное гаражное строительство);
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 25.11.2010 N 155-Р)
- гараж индивидуального легкового автомобиля.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 25.11.2010 N 155-Р)
Площадки для дрессировки и выгула собак.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Стационарные торговые объекты.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Для эксплуатации гаражного бокса.
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
Основные параметры:
- (абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)
- минимальная площадь - 6,0 кв. м;

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

- максимальная площадь - 80,0 кв. м.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;
- предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам;
- общежития связанные с производством;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- автостоянки для временного хранения автотранспорта;
- автостоянки для постоянного хранения автотранспорта;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- магазины;
- индивидуальное гаражное строительство;
- ветеринарные приемные пункты;
- авторемонтные мастерские (при условии размещения объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м).

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- АЗС.

Основные параметры:

а) плотность застройки промплощадок (площадь занятая зданиями и сооружениями) должна составлять 40 - 50%;
 б) расстояния между зданиями, сооружениями, следует принимать минимально допустимыми, в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 метров;

в) к зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны - при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутренних автодорог промпредприятий (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены стоянки автотранспорта:

а) для легковых автомашин количество машиномест по расчету исходя из количества работающих по СНиП 2.07.01-89* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации на текущий год (для 2007 года - 1,8), для грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин. Временные металлические гаражи минимальная площадь - 6 кв. м, максимальная площадь 20 кв. м, максимальная высота - 2,5 м Капитальные гаражи минимальная площадь - 6 кв. м, максимальная площадь - 200,0 кв. м, максимальная высота - 6 м, этажность - не более 2-х. Временные объекты розничной торговли (киоски, павильоны) - минимальная площадь - 40 кв. м, максимальная площадь 100 кв. м.

(в ред. Решений Думы городского округа Заречный от 25.11.2010 N 155-Р, от 26.03.2015 N 28-Р)

Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

(в ред. Решения Думы городского округа Заречный от 26.05.2016 N 73-Р)

Виды параметров и единицы измерения	Промышленные и коммунально-складские объекты IV - V классов вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения		
Производственная зона:	Промышленная	Научно-производственная (без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон)	Коммунально-складская
Коэффициент застройки	0,8	0,6	0,6
Коэффициент плотности застройки земельного участка	2,4	1,0	1,8

Максимальный процент застройки земельного участка, %	Показатели минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов в зависимости от их назначения принимать в соответствии с СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*", Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденными Постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 N 380-ПП (ред. от 30.12.2014) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области"
Предельные параметры земельных участков	
Минимальная ширина объекта капитального строительства вдоль фронта улицы (проезда), м	Определяется проектом планировки территории
Минимальный процент озеленения земельного участка, %	Площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна превышать 15% территории объекта
Максимальная высота объекта до парапета крыши, м	Определяется проектом с учетом требований обеспечения пожарной безопасности и инсоляции, а также проветривания при наличии вредных производственных выделений
Этажность объекта капитального строительства	Размещение объектов в сейсмических районах должно предусматриваться в соответствии с "Указаниями по размещению объектов строительства и ограничению этажности зданий в сейсмических районах"
Максимальная высота ограждений, м	Ограждение земельного участка объектов следует предусматривать в соответствии с нормами МВД по охране предприятий при классификации объектов по условиям охраны, отраженными в задании на проектирование. Ограждения земельных участков объектов площадью более 5 га должны иметь не менее двух въездов
Минимальный отступ от основного строения до передней границы участка, м	5
Минимальный отступ от основного строения до красных линий проезда, м	5
Минимальный отступ от основного строения до границ земельного участка (кроме передней), м	Определяется проектом планировки территории с учетом требований пожарной безопасности и инсоляции, но не менее 1
Минимальное расстояние от границы соседнего участка до объекта капитального строительства, м	Определяется проектом застройки на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями санитарных правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий", а также с учетом требований пожарной безопасности
Минимальное расстояние между объектами, м	Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми, с учетом минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов
Минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев (более 4 м) до границы земельного участка, м	4
Минимальный отступ от стволов среднерослых деревьев (до 4 м) до границы земельного участка, м	2
Минимальный отступ от кустарников до границы земельного участка, м	1

Размер СЗЗ, м	50
Гаражи, гаражные боксы	
Максимальная высота объекта до парапета или конька крыши, м	7,0
Этажность объекта	2
Максимальная глубина подземной части объекта с целью устройства смотровой и (или) овощной ямы	2,0
Рекомендуемые нормы парковки	На территории предприятия следует предусматривать открытые стоянки автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, работающим на предприятии, а также машин, механизмов, размеры и оборудование стоянок принимаются по нормам технологического проектирования предприятий
<p>Примечания к таблице:</p> <p>1. Для промышленных объектов и производств IV, V классов опасности в соответствии с пунктом 4.3 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" размеры санитарно-защитных зон могут устанавливаться на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача Свердловской области или его заместителя на основании:</p> <p>1) действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;</p> <p>2) результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух.</p> <p>2. Должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между объектами, расположенными на смежных земельных участках</p>	

(таблица в ред. Решения Думы городского округа Заречный от 26.05.2016 N 73-Р)

Статья 34. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

Р-1. Зона городских парков, лесопарков

Основные виды разрешенного использования недвижимости;

- объект природоохранного назначения (парк, дендропарк, парк культуры и отдыха, ботанический сад, лесные насаждения защитного типа);
- объект оздоровительного и рекреационного назначения (санаторий, туристическая база, база отдыха, пансионат, пионерский и спортивный лагерь, дом рыбака и охотников);
- парки;
- садово-парковые комплексы;
- зимние сады;
- пляжи;
- санитарная рубка;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- цирки шапито;
- многофункциональные развлекательные комплексы;
- залы аттракционов;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы (включая сооружения велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения);
- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- лесопарки;
- места для пикников, костров.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

Условно разрешенные виды использования:

- учреждения здравоохранения;
- учреждения социальной защиты, требующие выделения обособленного участка;
- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
- спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные комплексы;
- культовые объекты;

- временные торговые объекты;
- объекты общественного питания;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа.

Р-2. Зона городских скверов, садов, бульваров

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- скверы, сады, бульвары;
- площадки для отдыха;
- санитарная рубка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Р-3. Зона особо охраняемых природных территорий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- природные заповедники;
- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные;
- санитарная рубка.

Р-4. Зона водоохранная

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- зоны рек, прудов, озер, водохранилищ;
- лодочные станции, яхт-клубы;
- водно-спортивные базы;
- временные сооружения для обслуживания отдыхающих;
- открытые спортивные площадки;
- оборудованные пляжи;
- рыболовные площадки;
- причалы плавучих средств;
- объект оздоровительного и рекреационного назначения (санаторий, туристическая база, база отдыха, пансионат, пионерский и спортивный лагерь, дом рыболова и охотников, спортивно-оздоровительные комплексы).

Основные параметры:

Выделение береговой полосы для общего пользования (бечевник) 20 метров.

Р-5. Зона городских лесов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- городские леса;
- санитарная рубка;
- объект природоохранного назначения (парк, дендропарк, парк культуры и отдыха, ботанический сад, лесные насаждения защитного типа).

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования.

Территории, используемые предприятиями, занятые сооружениями сельскохозяйственного производства, сельскохозяйственными угодьями, коллективными садами, коллективными огородами, коллективными дачными участками и индивидуальными, садовыми, дачными, огородными участками для выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

СХ-1. Зона сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты сельскохозяйственного производства;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- ведение сельскохозяйственного производства;
- ведение крестьянского (фермерского) хозяйства;
- ведение личного подсобного хозяйства (полевой участок);
- коллективное дачное строительство;
- индивидуальное дачное строительство;
- коллективное садоводство;
- индивидуальное садоводство;
- коллективное огородничество;
- индивидуальное огородничество;
- животноводство;
- сенокосение;
- выпас скота;
- коневодство;
- ведение рыбного хозяйства;
- для связанных с сельскохозяйственным производством научно-исследовательских, учебных, образовательных

целей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты инженерной инфраструктуры;
- внутрихозяйственные дороги;
- коммуникации;
- водные объекты;
- здания, строения, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- теплицы, парники;
- овощехранилища;
- фермы крупного рогатого скота;
- ветеринарные лечебницы;
- административные здания;
- общежития;
- объекты общественного питания; - гаражи и парки по ремонту и обслуживанию грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- склады горюче-смазочных материалов;
- материальные склады;
- склады ядохимикатов.

Условные виды разрешенного использования:

- строительство объектов для сельскохозяйственного производства.

Основные параметры:

При размещении хозяйств с содержанием животных учитывать количество голов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Нормируемая площадь дачного земельного участка:

- минимальная - 600,0 кв. м;
- максимальная - 2500,00 кв. м.

(абзац введен Решением Думы городского округа Заречный от 25.11.2010 N 155-Р)

СХ-2. Зона использования сельскохозяйственных угодий

Исключен. - Решение Думы городского округа Заречный от 26.11.2015 N 153-Р.

СХ-3. Зона коллективных садов, огородов, дачных участков и индивидуальных садовых, дачных, огородных участков

Территория СХ-3, предназначенная для выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля. Для садоводства земельные участки, предоставленные с правом возведения садового домика, либо жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, с правом регистрации и проживания в нем, и с правом прописки только в границах населенного пункта. Для дачных участков, земельные участки предоставленные с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, с правом регистрации проживания в нем, и с правом прописки только в границах населенного пункта. Для огородничества земельные участки, предоставленные без права возведения жилого некапитального строения и хозяйственных строений и сооружений.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- садовые дома;
- дачи;
- абзацы четвертый - шестой исключены. - Решение Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р.

"Индивидуальное садоводство".

(введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

"Коллективное садоводство".

(введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

"Индивидуальное дачное строительство".

(введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

"Коллективное дачное строительство".

(введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

"Для ведения огородничества (индивидуальное огородничество)".

(введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

"Для ведения огородничества (коллективное огородничество)".

(введен Решением Думы городского округа Заречный от 31.10.2013 N 136-Р)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостевые (бесплатные) автостоянки;
- Детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха;

- хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты и пр.);
- сады, огороды, палисадники;
- индивидуальные гаражи или навесы на участке на 1 - 2 легковых автомобиля;
- дом сторожа;
- здание органа управления объединения;
- объекты инженерного обеспечения;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- скважины для забора воды;
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью 1 - 3 этажей с придомовыми участками;
- временные объекты розничной торговли (киоски, павильоны).

Основные параметры:

1. Нормируемая площадь земельного участка сада:

- минимальная - 400,0 кв. м;
- максимальная - 1000,0 кв. м.

2. Нормируемая площадь земельного участка огорода:

- минимальная - 200,0 кв. м;
- максимальная - 3000,0 кв. м.

3. Нормируемая площадь дачного земельного участка:

- минимальная - 600,0 кв. м;
- максимальная - 2500,0 кв. м.

4. По границе коллективного сада, огорода предусмотреть ограждение.

5. Расстояние от временных построек, теплиц, парников должно быть до красных линий улиц и проездов минимум 5 метров.

6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- от садового домика - минимум 3 метра;
- от построек - минимум 1 метр;
- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;
- от кустарника - минимум 1 метр.

7. Планировку и застройку территорий садоводческих товариществ рекомендуется предусматривать в соответствии с СНиП 30-02-97.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Т-1. Зона автомобильных дорог и уличных сетей

Зона городского транспорта, общегородских инженерных коммуникаций с возможным размещением временных сооружений по обслуживанию транспорта и инженерных сетей.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты автомобильного транспорта;
- автомобильные дороги;
- предприятия по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей;
- автобусные вокзалы;
- автобусные парки;
- механизированные транспортные парки;
- автомойки и станции техобслуживания;
- сооружения и стоянки для хранения автотранспорта;
- автозаправочные станции;
- объекты автосервиса;
- проезжие части улиц и дорог;
- надземные переходы;
- подпорные и защитные стенки;
- места для временного хранения транспортных средств;
- тротуары и велосипедные дорожки;
- бульвары, аллеи;
- зеленые насаждения;
- водоотводные, водопропускные сооружения;
- подземные коммуникации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- ангары, склады;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- гостиницы;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные;

- объекты рекламы на отдельном земельном участке;
- автобусные остановки, в том числе совмещенные с торговыми павильонами;
- участковые пункты милиции;
- малые архитектурные формы;
- объекты торговли и общественного питания;
- павильоны торговли и обслуживания населения.

Условно разрешенные виды использования:

- основные разрешенные виды использования, имеющие параметры, выходящие за пределы, указанные в условиях застройки;
- надземные коммуникации и сооружения на них.

Основные параметры:

1. Минимальные площади земельных участков определяются на основе норм СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
2. Нормируемая площадь земельного участка остановочного комплекса:
 - минимальная - 30,0 кв. м, максимальная - 100,0 кв. м.

Т-2. Зона железных дорог

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты железнодорожного транспорта;
- пассажирские железнодорожные станции;
- сортировочные железнодорожные станции;
- железнодорожные депо;
- железнодорожные магистрали.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- ангары, склады;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные.

Основные параметры:

Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода для соответствующих сооружений.

Т-3. Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Зона Т-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию с Территориальным управлением Роспотребнадзора по Свердловской области.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- магистральные водоводы;
- водозаборные скважины;
- насосные станции;
- водопроводы;
- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- насосные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты инженерной инфраструктуры;
- стоянки открытые наземные.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- цеха по розливу питьевой воды.

Основные параметры:

Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода для соответствующих сооружений.

Т-4. Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- теплоэлектростанции;
- котельные;
- тепловые пункты;

- магистральные теплотрассы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- ангары, склады;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные.

Основные параметры:

Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода для соответствующих сооружений.

Т-5. Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- газораспределительные станции;
- газопроводы высокого давления;
- газопроводы среднего давления;
- газопроводы низкого давления.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- ангары, склады;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные.

Основные параметры:

Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода для соответствующих сооружений.

Т-6. Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- распределительные станции;
- трансформаторные подстанции и пункты;
- электроподстанции;
- высоковольтные линии свыше 10 кВт;
- линии электропередач.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- ангары, склады;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные.

Основные параметры:

Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода для соответствующих сооружений.

Т-7. Зона очистных объектов инженерной инфраструктуры

Зона Т-7 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений и размещения объектов по захоронению отходов.

Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию с Территориальным управлением Роспотребнадзора по Свердловской области.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- магистральные канализационные коллекторы;
- полигоны по захоронению бытовых и производственных отходов;
- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции;
- станции аэрации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные, офисные здания;
- хозяйственные объекты по обслуживанию полигонов;
- пункты приема отходов;
- предприятия по переработке отходов;
- ангары, склады;

- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные;
- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов.

Основные параметры:

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта).

СН-1. Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- захоронения (для действующих кладбищ);
- колумбарии (для действующих кладбищ);
- мемориальные комплексы;
- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- культовые объекты;
- автостоянки для временного хранения автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- крематории (для действующих кладбищ);
- захоронения (для закрытых кладбищ).

Основные параметры:

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03.

СН-2. Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зона особого режима СН-2 выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, месторождения полезных ископаемых, разрабатываемые открытым способом в пределах границ горного отвода и территория, предназначенная для размещения отходов горнодобывающих и перерабатывающих производств, склады взрывчатых веществ и ядохимикатов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- карьеры по добыче полезных ископаемых;
- открытые площадки по хранению отходов, образуемых при добыче полезных ископаемых;
- площадки хранения взрывчатых веществ;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- склад ядохимикатов.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные объекты по обслуживанию карьеров;
- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования:

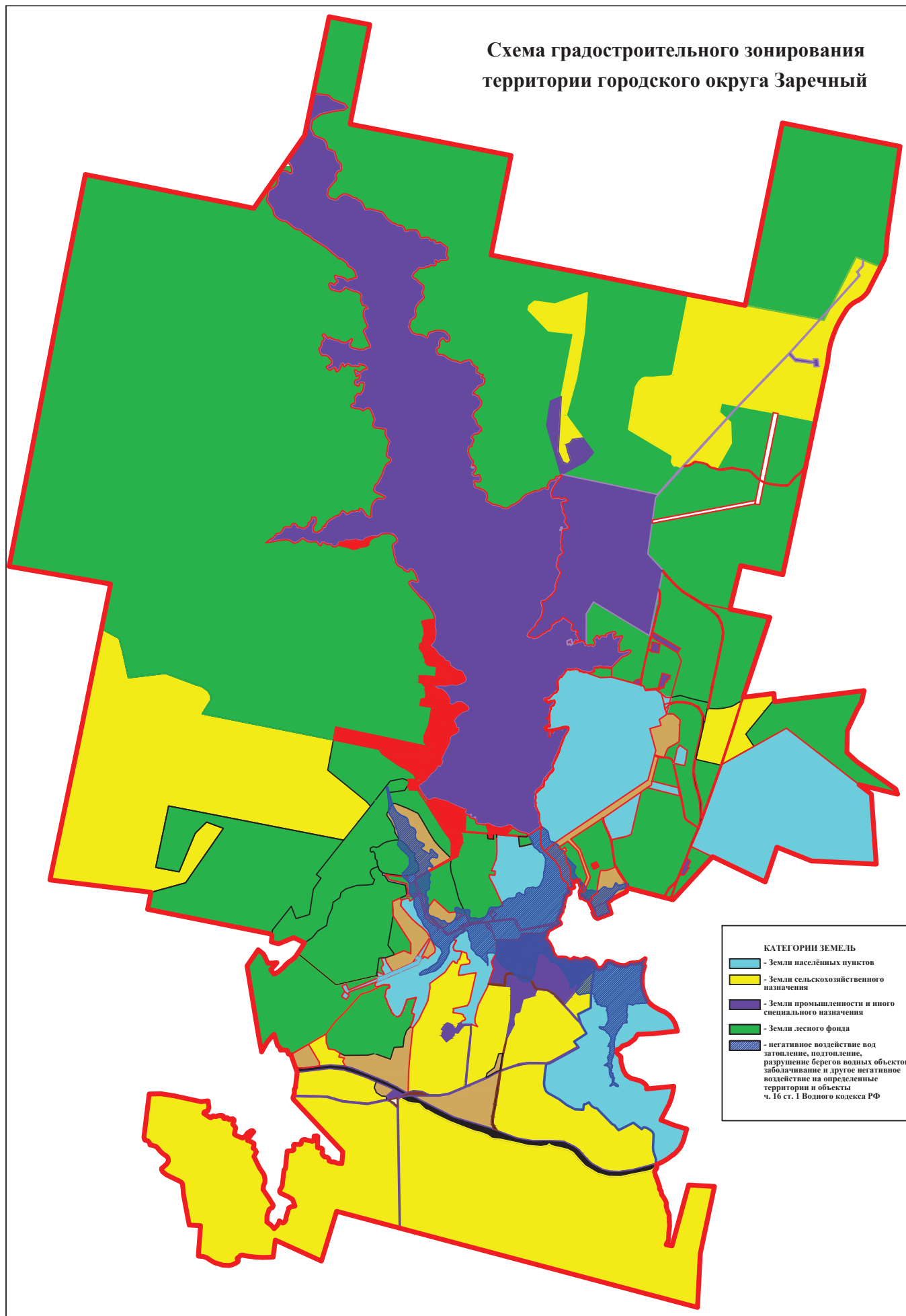
- спортивные сооружения на отвалах, выведенных из горного отвода.

Основные параметры:

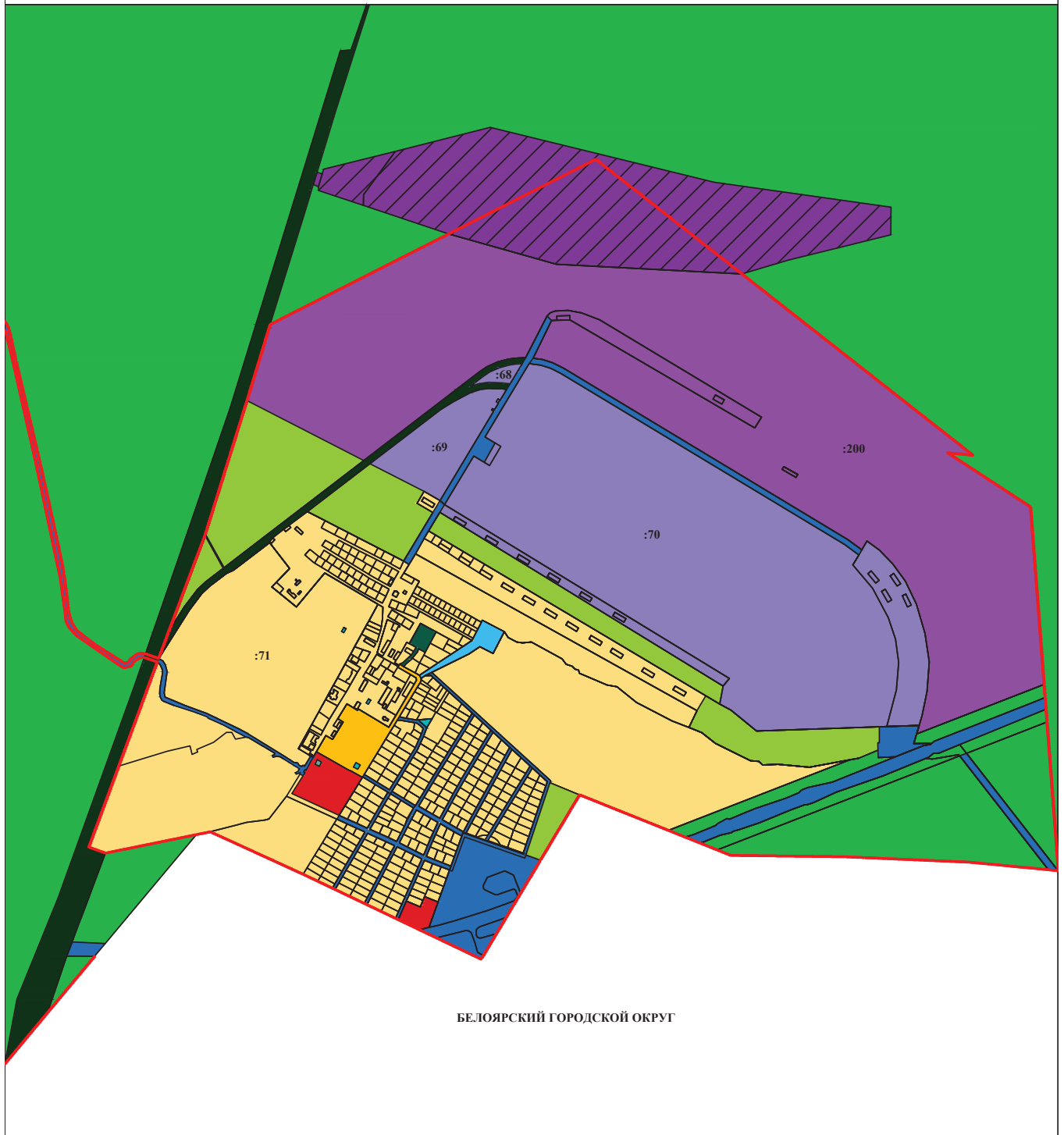
Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода земель для соответствующих сооружений.

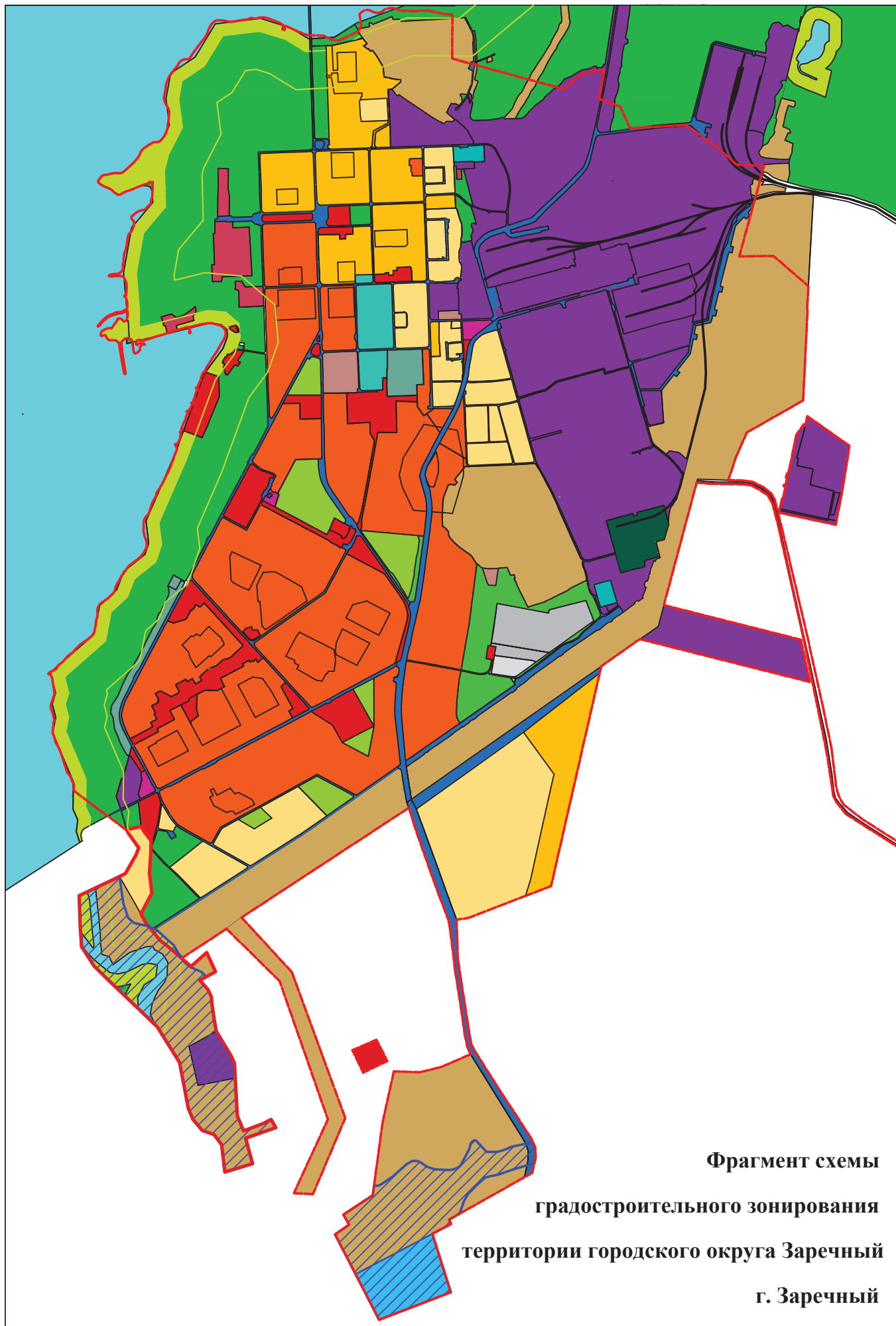
Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Схема градостроительного зонирования территории городского округа Заречный

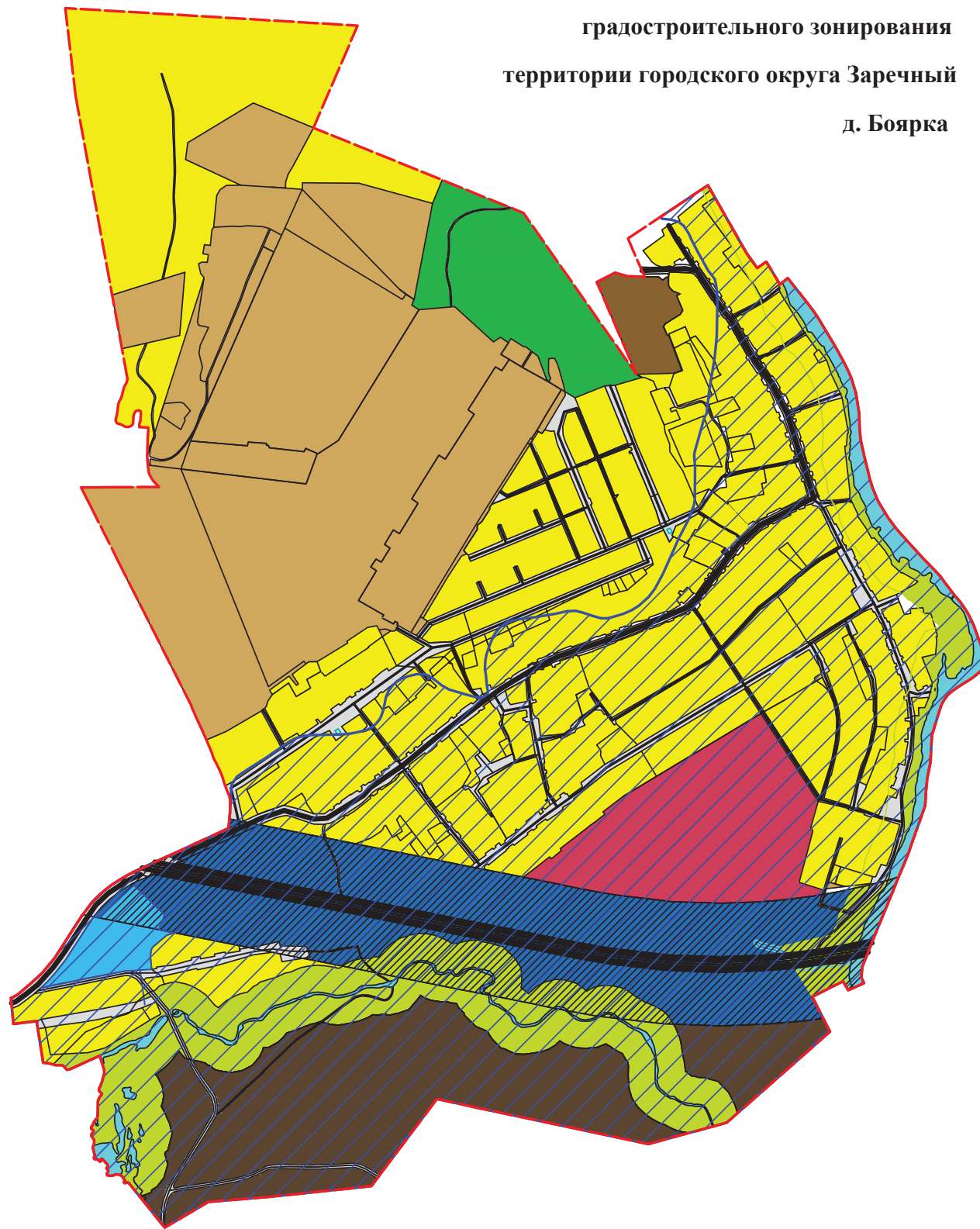


**ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗАРЕЧНЫЙ
МИКРОРАЙОН "МУРАНИТНЫЙ" КАДАСТРОВЫЙ КВАРТАЛ 66:42:0102011**

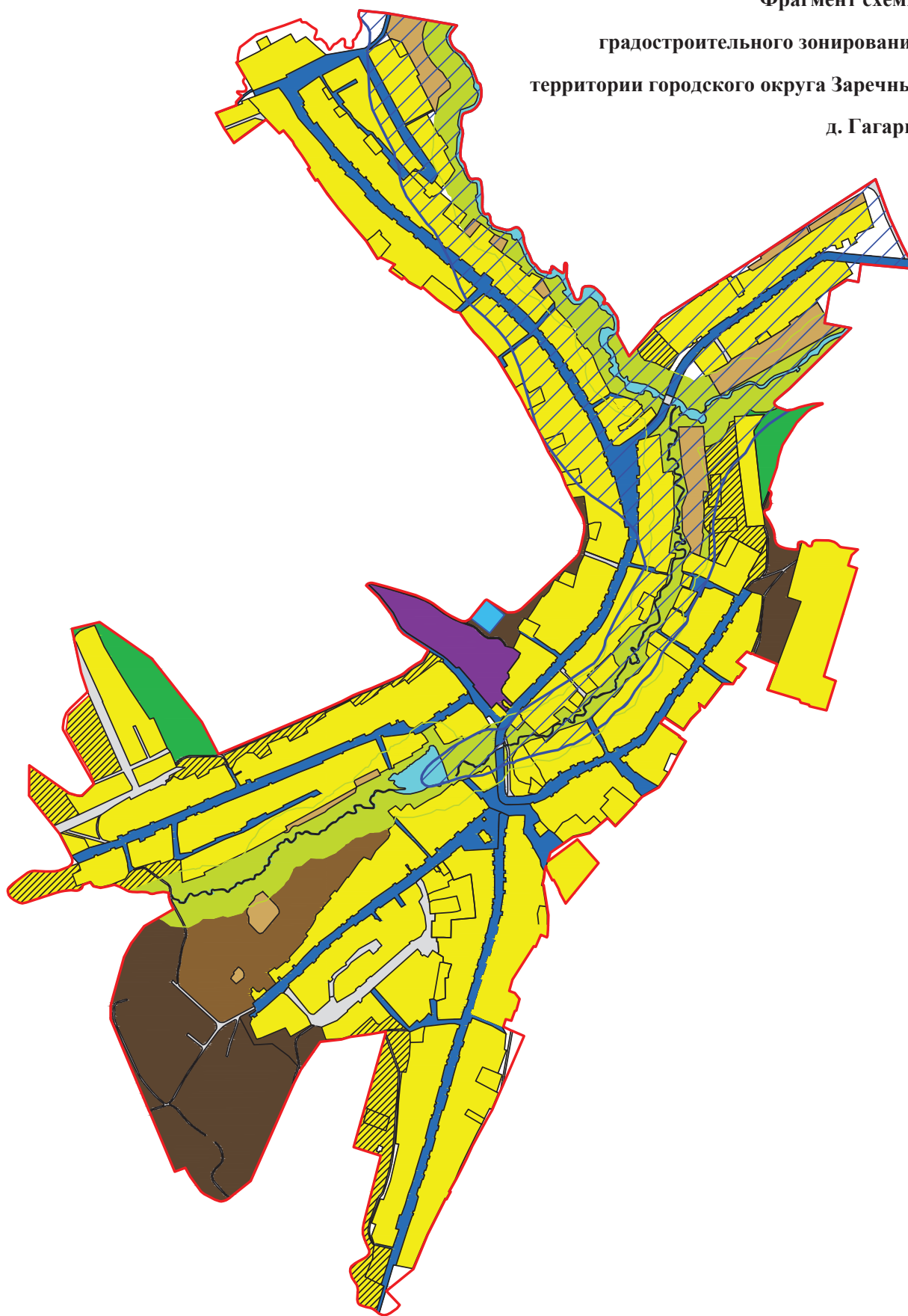


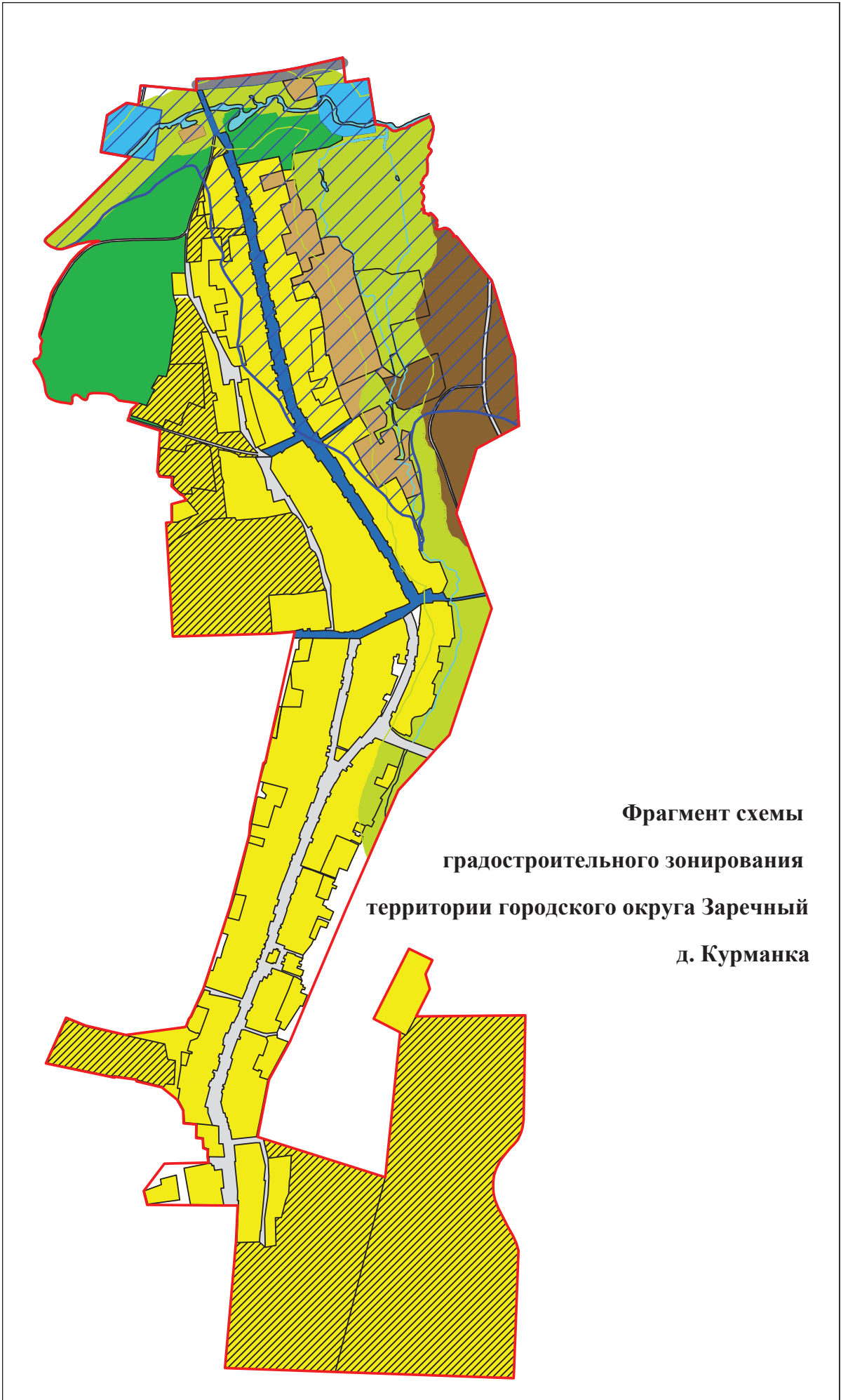


**Фрагмент схемы
градостроительного зонирования
территории городского округа Заречный
д. Боярка**

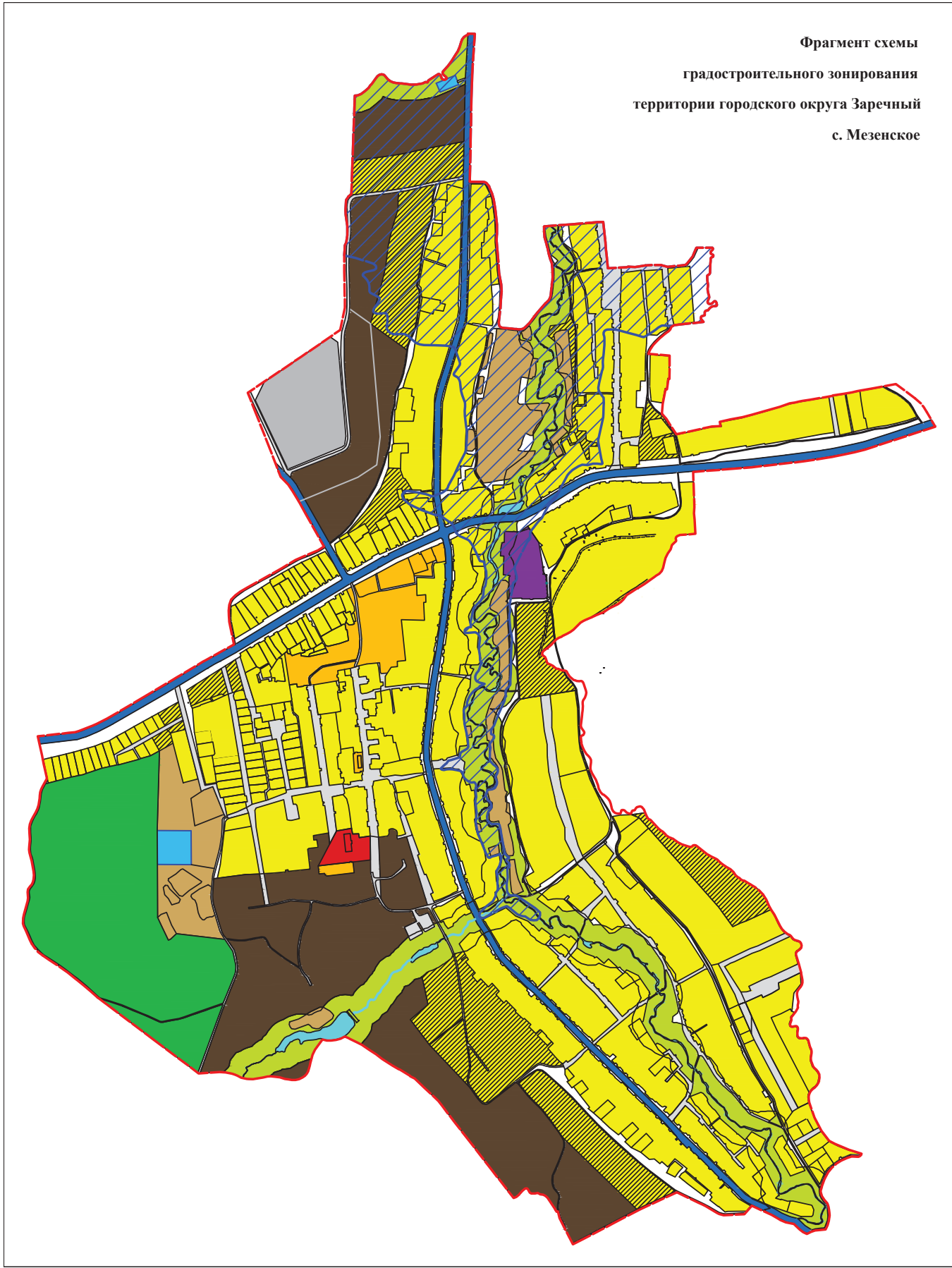


**Фрагмент схемы
градостроительного зонирования
территории городского округа Заречный
д. Гагарка**









Фрагмент схемы
градостроительного зонирования
территории городского округа Заречный
с. Мезенское








Градостроительный регламент зонирования территории городского округа Заречный






ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

-  - Ж-1 Зона многоквартирных домов в 5 и более этажей
-  - Ж-2 Зона многоквартирных домов в 2 - 4 этажа
-  - Ж-3 Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов
-  - Ж-4 Зона приусадебных земельных участков






ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

-  - О-1 Общественно-деловая зона
-  - О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты;
-  - О-3 Зона высших и средних специальных учебных заведений;
-  - О-4 Зона спортивных комплексов и сооружений;
-  - О-5 Зона рынков;




ПРОМЫШЛЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

-  - П-1 Зона промышленных и коммунально-складских предприятий I класса санитарной вредности с СЗЗ 1000 м;
-  - П-2 Зона промышленных и коммунально-складских предприятий II класса с СЗЗ 500 м;
-  - П-3 Зона промышленных и коммунально-складских предприятий III класса с СЗЗ 300 м;
-  - П-4 Зона производственных и коммунальных объектов IV класса с СЗЗ 100 м;
-  - П-5 Зона производственных и коммунальных объектов V класса с СЗЗ 50 м;








ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ


-  - Р-1 Зона городских парков, лесопарков;
-  - Р-2 Зона городских скверов, садов, бульваров;
-  - Р-3 Особо охраняемые природные территории;
-  - Р-4 Зона городских лесов;
-  - Р-5 Водоохранные зоны;

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

-  - СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения;
-  - СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий;
-  - СХ-3 Зона коллективных садов, огородов, дач, индивидуальных садово-дачных, огородных участков;



ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

-  - Т-1 Зона автомобильных дорог;
-  - Т-2 Зона железных дорог;
-  - Т-3 Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры;
-  - Т-4 Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры;
-  - Т-5 Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры;
-  - Т-6 Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры;
-  - Т-7 Зона очистных объектов инженерной инфраструктуры;

-  - негативное воздействие вод - затопление, подтопление, разрушение берегов водных объектов, заболачивание и другое негативное воздействие на определенные территории и объекты

ч. 16 ст. 1 Водного кодекса Российской Федерации

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

-  - СН-1 Зона кладбищ;
-  - СН-2 Зона режимных объектов ограниченного доступа;



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.04.2017 № 58-ПГ

г. Заречный

**О внесении изменений в постановление Главы городского округа Заречный
от 26.01.2016 № 05-П «Об утверждении Положения о координационном совете по инвестициям и развитию
предпринимательства в городском округе Заречный»**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Законом Свердловской области от 4 февраля 2008 года № 10-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Свердловской области», Законом Свердловской области от 30 июня 2006 года № 43-ОЗ «О государственной поддержке субъектов инвестиционной деятельности в Свердловской области», решением Думы городского округа Заречный от 25.12.2014 № 145-Р «Об утверждении Положения о порядке создания и деятельности Совета по развитию предпринимательства и улучшению инвестиционного климата в городском округе Заречный», во исполнение протокола заседания Инвестиционного Совета при Губернаторе Свердловской области от 20 апреля 2015 года № 20-ЕК, плана мероприятий (дорожной карты) по внедрению Муниципального инвестиционного стандарта на территории городского округа Заречный на 2015-2016 годы, утвержденного постановлением Главы городского округа Заречный от 16 июня 2015 года № 48-П, на основании ст. 28 Устава городского округа Заречный

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести следующие изменения в Положение о координационном совете по инвестициям и развитию предпринимательства в городском округе Заречный, утвержденное постановлением Главы городского округа Заречный от 26.01.2016 № 05-П:

1.1. дополнить Положение разделом VI. Порядок вступления в члены Совета:

«Раздел VI. Порядок вступления в члены Совета

17. Заинтересованное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (в дальнейшем - кандидат в члены Совета) знакомится с основными документами Совета на официальном сайте городского округа Заречный;

18. Кандидат в члены Совета направляет письменное заявление о приеме в члены Совета (оригинал) и анкету для вступающих в члены Совета на имя Председателя Совета (формы заявления и анкеты размещены на официальном сайте городского округа Заречный в разделе «Малое и среднее предпринимательство»);

19. Секретарь Совета приглашает Кандидата в члены Совета на очередное заседание Совета. Кандидат в члены Совета на заседании Совета вправе выступить с презентацией юридического лица или индивидуального предпринимателя, от имени которого он представляет интересы;

20. Решение о приеме в Совет новых членов принимает Председатель Совета.

21. После принятия положительного решения о приеме в Совет новых членов в течение 5 рабочих дней секретарь Совета письменно уведомляет кандидатов в члены Совета.»

1.2. Дополнить п. 10 Положения п.п. 6):

«6) работодатели (юридические лица и индивидуальные предприниматели).».

2. Внести изменения в п. 3 постановления Главы городского округа Заречный от 26.01.2016 № 05-П «Об утверждении Положения о координационном совете по инвестициям и развитию предпринимательства в городском округе Заречный»:

2.1. Утвердить новый состав Координационного совета по инвестициям и развитию предпринимательства в городском округе Заречный (прилагается).

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

4. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить на официальном сайте городского округа Заречный (www.gorod-zarechny.ru).

Глава
городского округа Заречный

А.В. Захарцев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа Заречный
от 03.04.2017 № 58-ПГ
«О внесении изменений в
постановление Главы городского
округа Заречный от 26.01.2016
№ 05-П «Об утверждении
Положения о координационном
совете по инвестициям и развитию
предпринимательства
в городском округе Заречный»

**Состав координационного Совета по инвестициям и развитию предпринимательства
в городском округе Заречный**

1. Захарцев
Андрей Владимирович - Глава городского округа Заречный, председатель Совета
2. Шушаричев
Константин Владимирович - председатель Некоммерческого партнерства «Союз предпринимателей городского округа Заречный», заместитель председателя Совета (по согласованию)
3. Радионова
Ирина Владиславовна - ведущий специалист отдела экономики и стратегического планирования администрации городского округа Заречный, секретарь Совета (по согласованию)

Члены Совета:

4. Сурина
Светлана Михайловна - и.о. заместителя главы администрации городского округа Заречный по финансово-экономическим вопросам и стратегическому планированию (по согласованию)
5. Мартынов
Илья Владимирович - заместитель начальника отдела экономики и стратегического планирования администрации городского округа Заречный, секретарь Совета (по согласованию)
6. Логунцев
Евгений Нилович - директор Фонда поддержки малого предпринимательства городского округа Заречный (по согласованию)
7. Мучник
Виктор Михайлович - директор ООО «Технопарк1993»
(по согласованию)
8. Агапов
Дмитрий Владимирович - Общественный помощник Уполномоченного представителя по защите прав предпринимателей в городском округе Заречный (по согласованию)
9. Белошейкин
Олег Валерьевич - член Некоммерческого партнерства «Союз предпринимателей городского округа Заречный» (по согласованию)
10. Вайгандт
Геннадий Яковлевич - член Некоммерческого партнерства «Союз предпринимателей городского округа Заречный» (по согласованию)
11. Воробьев
Олег Викторович - член Некоммерческого партнерства «Союз предпринимателей городского округа Заречный» (по согласованию)
12. Корнильцев
Василий Николаевич - член Некоммерческого партнерства «Союз предпринимателей городского округа Заречный» (по согласованию)

- | | | | |
|-----|------------------------------------|---|---|
| 13. | Мильхен
Владимир Александрович | - | член Некоммерческого партнерства «Союз предпринимателей городского округа Заречный» (по согласованию) |
| 14. | Нистель
Илья Германович | - | член Некоммерческого партнерства «Союз предпринимателей городского округа Заречный» (по согласованию) |
| 15. | Кочубей
Юрий Алексеевич | - | Индивидуальный предприниматель (по согласованию) |
| 16. | Лизанец
Татьяна Ивановна | - | Региональный директор – руководитель специализированного по обслуживанию юридических лиц дополнительного офиса №7003/0893 Свердловского отделения № 7003 ПАО «Сбербанк» (по согласованию) |
| 17. | Зырянов
Александр Валерьевич | - | Руководитель дополнительного офиса «Заречный» ОАО «СКБ-банк» (по согласованию) |
| 18. | Шаврикова
Наталья Александровна | - | Руководитель дополнительного офиса «Зареченский» ПАО «БИНБАНК» (по согласованию) |

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.04.2017 № 424-П

г. Заречный

**Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения,
сложившейся в границах городского округа Заречный, на 2 квартал 2017 года**

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным Законом Свердловской области от 22.07.2005 № 96-ОЗ «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 28.04.2006 № 357-ПП «О порядке обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны и нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 01 января 2005 года ветеранов, инвалидов и их семей, имеющих детей-инвалидов» (в действующей редакции), Порядком определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся в границах населенного пункта, в котором должно предоставляться жилое помещение по договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденным решением городской Думы муниципального образования «Город Заречный» от 24.11.2005 № 147-Р, Порядком определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся на территории городского округа Заречный, утвержденным постановлением администрации городского округа Заречный от 01.04.2013 № 453-П, учитывая предоставленную информацию организаций, осуществляющих риэлтерскую и строительную деятельность на территории городского округа Заречный, на основании ст.ст. 28, 31 Устава городского округа Заречный администрация городского округа Заречный

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившуюся в границах городского округа Заречный, на 2 квартал 2017 года:

1) в границах города Заречного в размере 46 011 (Сорок шесть тысяч одиннадцать) рублей за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения;

2) в границах сельских населенных пунктов городского округа Заречный в размере 30 234 (Тридцать тысяч двести тридцать четыре) рубля за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.

2. Установленная пунктом 1 настоящего постановления средняя рыночная стоимость одного квадратного метра применяется:

2.1. для приобретения жилья гражданам, признанным малоимущими;

2.2. для расчета социальных выплат:

1) на приобретение жилья молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий;

2) на предоставление финансовой поддержки молодым семьям, проживающим в городском округе Заречный на погашение основной суммы долга и процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам);

3) на обеспечение жильем молодых семей и молодых специалистов, проживающих и работающих в сельской местности;

4) на улучшение жилищных условий граждан проживающих в сельской местности;

5) на строительство жилых помещений многодетным семьям;

2.3. для приобретения жилья льготным категориям граждан:

1) ветеранам Великой Отечественной войны;

2) ветеранам и инвалидам боевых действий;

3) инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов;

4) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также детям, находящимся под опекой и попечительством, не имеющим закрепленного жилого помещения.

3. Для расчета социальных выплат на строительство жилья в границах городского округа Заречный применяется средняя рыночная стоимость одного квадратного метра в размере не выше утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации.

4. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке, разместить на официальном сайте городского округа Заречный (www.gorod-zarechny.ru).

Глава
городского округа Заречный

А.В. Захарцев

РАСЧЕТ
средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в границах
городского округа Заречный

по городу

I этап (сбор данных):

Стоимость строительства жилья

Квартиры	Общая площадь квартир, кв.м.	Общая рыночная стоимость квартир, в руб.
3-х комнатные	64,30	2 681 310,00
2-х комнатные	532,18	23 119 523,00
1 -комнатные	194,46	9 300 851,00
Всего:	790,94	35 101 684,00

Стоимость жилья на вторичном рынке

Квартиры	Общая площадь квартир, кв.м.	Общая рыночная стоимость квартир, в руб.
4-х комнатные	925,53	41 872 000,00
3-х комнатные	1 251,4	55 176 000,00
2-х комнатные	1 334,00	58 000 000,00
1 -комнатные	789,00	37 872 000,00
Всего:	4 299,93	192 920 000,00

II этап (расчет):

1. Средняя стоимость строительства жилья

$$C_{стр.} = 35\,101\,684,00 : 790,94 = 44\,379,7 \text{ руб./ м}^2$$

2. Средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья

$$Ц_{пр.} = C_{стр.} \times 1,06 = 44\,379,7 \times 1,06 = 47\,042,5 \text{ руб./м}^2, \text{ где}$$

1,06 - коэффициент, учитывающий долю прибыли от фактических затрат застройщика

3. Средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья

$$Ц_{вр.} = 192\,920\,000,00 : 4\,299,93 = 44\,865,8 \text{ руб./ м}^2$$

4. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал

$$РПС = \frac{(Ц_{пр.} + Ц_{вр.} + C_{стр.})}{3} \times \text{Идефл.} = \frac{47\,042,5 + 44\,865,8 + 44\,379,7}{3} \times 1,0128 = 46\,011 \text{ руб./м}^2$$

По селу:

Квартиры	Общая площадь квартир, кв.м.	Общая рыночная стоимость квартир, в руб.
4-х комнатные	300,00	9 000 000,00
3-х комнатные	280,00	8 800 000,00
2-х комнатные	141,00	3 599 999,00
1 -комнатные	160,00	4 900 000,00
Всего:	881,00	26 299 999,00

1. Средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья

$$Ц_{вр.} = 26\,299\,999 : 881 = 29\,852 \text{ руб./ м}^2$$

2. РПС = $Ц_{вр.} \times \text{Идефл.} = 29\,852 \times 1,0128 = 30\,234 \text{ руб./м}^2$

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.04.2017 № 425-П

г. Заречный

О внесении изменений в Комплексный план мероприятий по предупреждению возникновения и распространения африканской чумы свиней на территории городского округа Заречный на 2015-2017 годы, утвержденный постановлением администрации городского округа Заречный от 29.06.2015 № 727-П

В соответствии с распоряжением Правительства Свердловской области от 09.12.2016 № 1177-РП «О внесении изменений в план мероприятий на 2015-2017 годы по предупреждению возникновения и распространения африканской чумы свиней на территории Свердловской области, утвержденный распоряжением Правительства Свердловской области от 07.05.2015 № 495-П», в связи с существующей угрозой заноса вируса африканской чумы свиней и в целях координации действий по проведению комплекса мероприятий, направленных на предупреждение возникновения и распространения африканской чумы свиней на территории городского округа Заречный, на основании ст.ст. 28, 31 Устава городского округа Заречный администрация городского округа Заречный

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Комплексный план мероприятий по предупреждению возникновения и распространения африканской чумы свиней на территории городского округа Заречный на 2015-2017 годы, утвержденный постановлением администрации городского округа Заречный от 29.06.2015 № 727-П, следующие изменения:

1.1. Раздел IV «Организационно-хозяйственные мероприятия по предупреждению возникновения эпизоотической ситуации в муниципальных образованиях Свердловской области» дополнить пунктами 30, 31, 32, 33, 34 (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава
городского округа Заречный

А.В. Захарцев

К постановлению администрации
городского округа Заречный
от 04.04.2017 № 425-П

Раздел IV «Организационно-хозяйственные мероприятия по предупреждению возникновения эпизоотической ситуации в муниципальных образованиях Свердловской области»

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный за исполнение
30.	Обеспечение контроля за соблюдением ветеринарных правил содержания свиней в целях их воспроизводства, выращивания и реализации	постоянно	Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Свердловской области (по согласованию), Департамент ветеринарии Свердловской области
31.	Организация мероприятий по выявлению и пресечению фактов перевозок всеми видами транспорта и реализации свиней и подконтрольных государственному ветеринарному надзору товаров, полученных от убоя свиней, без ветеринарных сопроводительных документов	постоянно	Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Свердловской области (по согласованию), Департамент ветеринарии Свердловской области, Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Свердловской области (по согласованию)
32.	Оказание содействия Департаменту ветеринарии Свердловской области, Управлению Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Свердловской области, Управлению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области при проведении мероприятий по предупреждению возникновения и распространения африканской чумы свиней в соответствии с законодательством Российской Федерации	при возникновении необходимости проведения мероприятий	ММО МВД России «Заречный» по согласованию)
33.	Обеспечение создания и поддержания запаса материальных ресурсов, средств для бескровного умерщвления свиней, дезинфицирующих и инсектоакарицидных средств, необходимых для ликвидации африканской чумы свиней	постоянно	Департамент ветеринарии Свердловской области, руководители государственных учреждений ветеринарии Свердловской области, руководители свиноводческих предприятий, субъектов малого предпринимательства, личных подсобных хозяйств, крестьянских (фермерских) хозяйств, свиноводческих хозяйств, а также свиноводческих хозяйств, находящихся в ведении федеральных органов исполнительной власти, юридические лица, занимающиеся содержанием и разведением свиней (по согласованию)

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственный за исполнение
34.	Обеспечение определения и оборудования мест временного содержания животных и временного изолированного хранения животноводческих грузов при выявлении фактов перевозок живых свиней и продуктов их убоя всеми видами транспорта без ветеринарных сопроводительных документов или по ветеринарным сопроводительным документам, выданным с нарушением законодательства Российской Федерации	до 30 марта 2017 года	Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Свердловской области (по согласованию), Министерство агропромышленного комплекса и продовольствия Свердловской области, Департамент ветеринарии Свердловской области

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.04.2017 № 432-П

г. Заречный

**О проведении традиционного 52-го мотодросса, посвященного
Дню Победы, на кубок Белоярской АЭС имени И.В. Курчатова**

В целях развития физической культуры и спорта, сохранения спортивных традиций в городском округе Заречный, руководствуясь Положением об обеспечении общественного порядка и безопасности при проведении мероприятий с массовым пребыванием людей, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 30.05.2003 № 333-ПП (в действующей редакции), на основании ст.ст. 28, 31 Устава городского округа Заречный администрация городского округа Заречный

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести 07-08 мая 2017 года традиционный 52-ой мотодроосс, посвященный Дню Победы, на кубок Белоярской АЭС имени И.В. Курчатова (далее – Мотодроосс) в районе гидроузла.

2. Утвердить Программу проведения Мотодроосса (прилагается).

3. Утвердить состав оргкомитета по организации и проведению Мотодроосса (прилагается).

4. МКУ «Управление культуры, спорта и молодежной политики городского округа Заречный» (Пермякова И.А.):

4.1. обеспечить организационные и технические условия проведения Мотодроосса;

4.2. организовать торжественное открытие Мотодроосса;

4.3. подготовить спортивную трассу, стоянку автотранспорта в месте проведения Мотодроосса;

4.4. обеспечить работу судейской бригады, комментатора;

4.5. разработать и выпустить рекламную информационную продукцию;

4.6. обеспечить служебный транспорт, транспорт участников Мотодроосса, судей специальными пропусками.

5. Рекомендовать и.о. первого заместителя главы администрации городского округа Заречный Потапову В.В. обеспечить электроснабжением места проведения Мотодроосса с 7:00 до 19:00 часов 06-08 мая 2017 года.

6. Рекомендовать филиалу ОАО «Концерн «Росэнергоатом» «Белоярская АЭС» (Сидоров И.И.):

6.1. предоставить специализированную технику для подготовки мототрассы:

1) 02-03 мая 2017 года - бульдозер (1 ед.);

2) 02-04 мая 2017 года - фронтальный погрузчик «JCB» (1 ед.);

3) 3 мая 2017 года - самосвал (2 ед.);

6.2. обеспечить громкоговорящей связью процесс проведения Мотодроосса с 7:00 до 19:00 часов 07-08 мая 2017 года;

6.3. разрешить проезд специализированных машин «Скорая помощь» в экстренных случаях через плотину с 9:00 часов до 17:00 часов 07-08 мая 2017 года;

6.4. предоставить кубки для награждения победителей и призёров – 48 шт.

7. МКУ городского округа Заречный «ДЕЗ» (Шелепов Д.Н.):

7.1. установить шесть туалетов на территории проведения Мотодроосса (в том числе один служебный для работников сферы торговли и общественного питания);

7.2. обеспечить уборку территории и вывоз мусора до начала Мотодроосса, во время проведения и по окончании Мотодроосса;

7.3. установить восемь контейнеров под мусор.

8. Заведующему отделом торговли, питания и услуг администрации городского округа Заречный Кнутаевой Л.И.:

8.1. организовать торговые точки в месте проведения Мотодроосса в соответствии с действующими правилами;

8.2. организовать уборку территории каждой торговой точки.

9. Рекомендовать ПЧ 35 ФПС МЧС России (Балабуркин Р.С.) выделить одну пожарную машину в лагерь участников Мотокросса в целях обеспечения пожарной безопасности с 09:00 до 17:00 часов 07-08 мая 2017 года.

10. Рекомендовать 99 ПЧ 59 ОФПС ГУ МЧС России по Свердловской области (Быченков С.В.) выделить одну машину в лагерь участников Мотокросса в целях обеспечения пожарной безопасности с 09:00 до 17:00 часов 07-08 мая 2017 года.

11. Рекомендовать ФБУЗ МСЧ-32 ФМБА России (Осипенко Н.В.):

11.1. организовать дежурство медицинского персонала в месте проведения Мотокросса с 09:00 до 17:00 часов 07-08 мая 2016 года;

11.2. выделить две машины «Скорая помощь» на время проведения Мотокросса.

12. МАУ ГО Заречный «Городской телецентр» (Худяков И.А.) обеспечить выпуск телесюжета о проведении соревнований.

13. Рекомендовать МО МВД России «Заречный» (Мингалимов Р.Р.):

13.1. обеспечить охрану правопорядка в месте проведения Мотокросса;

13.2. обеспечить ограничение въезда и выезда автотранспорта к месту проведения Мотокросса.

14. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

15. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

Глава
городского округа Заречный

А.В. Захарцев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа Заречный
от 04.04.2017 № 432-П
«О проведении традиционного
52-го мотокросса, посвященного Дню
Победы, на кубок Белоярской АЭС
имени И.В. Курчатова»

ПРОГРАММА
проведения традиционного 52-го мотокросса,
посвященного Дню Победы, на кубок Белоярской АЭС имени И.В. Курчатова 07-08 мая 2017 года

07 мая

08.00-10.00 регистрация участников, технический осмотр
10.00-11.55 проба старта, свободные тренировки, квалификационные тренировки
12.00-12.15 торжественное открытие соревнований, развлекательная программа
12.20 заезды 1-го дня соревнований
18.00-18.30 награждение победителей и призеров мотокросса

08 мая

08.00-10.00 регистрация участников, технический осмотр
10.00-11.55 проба старта, свободные тренировки, квалификационные тренировки
12.00 заезды 2-го дня соревнований
18.00-18.30 награждение победителей и призеров мотокросса

*Оргкомитет имеет право на изменение программы по согласованию с судейской коллегией.

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа Заречный
от 04.04.2017 № 432-П
«О проведении традиционного
52-го мотокросса, посвященного Дню
Победы, на кубок Белоярской АЭС имени
И.В. Курчатова»

СОСТАВ ОРГКОМИТЕТА
по организации и проведению традиционного
52-го мотокросса, посвященного Дню Победы на кубок Белоярской АЭС имени И.В. Курчатова 07-08
мая 2017 года

1. Захарцев А.В. - Глава городского округа Заречный, председатель оргкомитета
2. Ганеева Е.В. - заместитель главы администрации городского округа Заречный по социальным вопросам, заместитель председателя оргкомитета
- Члены оргкомитета:
3. Агафонов А.Ю. - президент Федерации мотоциклетного спорта Свердловской области (по согласованию)
4. Балабуркин Р.С. - начальник 35 ПЧ ФПС МЧС России (по согласованию)
5. Берсенев А.В. - представитель СООО «Федерация мотоциклетного спорта», председатель местного отделения общероссийской общественно-государственной организации «ДОСААФ» России
6. Кнутарева Л.И. - заведующий отделом торговли, питания и услуг администрации городского округа Заречный
7. Мингалимов Р.Р. - начальник МО МВД России «Заречный» (по согласованию)
8. Осипенко Н.В. - и.о. начальника ФБУЗ МСЧ-32 ФМБА России (по согласованию)
9. Пермякова И.А. - и.о. начальника МКУ «Управление культуры, спорта и молодежной политики городского округа Заречный»
10. Кузнецов А.А. - заместитель директора филиала ОАО «Концерн Росэнергоатом» «Белоярская атомная станция» по общим вопросам (по согласованию)
11. Шелепов Д.Н. - директор МКУ ГО Заречный «ДЕЗ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.04.2017 № 108-од

г. Заречный

Об утверждении Перечня муниципальных учреждений, в которых условия оплаты труда руководителей, заместителей руководителя, главных бухгалтеров могут быть установлены без учета предельного уровня соотношения размеров среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителя, главных бухгалтеров муниципальных учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений

В соответствии со статьей 145 Трудового кодекса Российской Федерации, на основании ст. 31 Устава городского округа Заречный

1. Утвердить прилагаемый перечень муниципальных учреждений, в которых условия оплаты труда руководителей, заместителей руководителей, главных бухгалтеров могут быть установлены без учета предельного уровня соотношения размеров среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителей, главных бухгалтеров муниципальных учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений.

2. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на и.о. заместителя главы администрации городского округа Заречный по финансово-экономическим вопросам и стратегическому планированию Сурина С.М.

3. Опубликовать настоящее распоряжение в установленном порядке, разместить на официальном сайте городского округа Заречный (www.gorod-zarechny.ru).

Глава
городского округа Заречный

А.В. Захарцев

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации
городского округа Заречный
от 06.04.2017 № 108-од
«Об утверждении Перечня муниципальных учреждений, в которых условия оплаты труда руководителей, заместителей руководителя, главных бухгалтеров могут быть установлены без учета предельного уровня соотношения размеров среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителя, главных бухгалтеров муниципальных учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений»

Перечень муниципальных учреждений, в которых условия оплаты труда руководителей, заместителей руководителя, главных бухгалтеров могут быть установлены без учета предельного уровня соотношения размеров среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителя, главных бухгалтеров муниципальных учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений

1. Муниципальное казенное учреждение городского округа Заречный «Административное управление».
2. Муниципальное казенное учреждение городского округа Заречный «Управление муниципального заказа».

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка

Кадастровым инженером Бордовской Анжелиной Викторовной. (Свердловская обл., г. Заречный, ул. Ленина, 26-101. E-mail: bordovskay@mail.ru, тел. 8(912)605-32-61, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 31231) выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка, расположенного: Свердловская область, г. Заречный, СНТ «Электрон», сектор 5, №83 с кадастровым номером 66:42:0102006:325, в кадастровом квартале 66:42:0102006.

Заказчиком кадастровых работ является Балина Раиса Власовна (г. Заречный, ул. Кузнецова, 26-20, тел: 8-912-635-43-15)

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Курчатова, д.27 корпус 2, офис №38/2 11 мая 2017 г. в 10 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Курчатова, д.27 корпус 2, офис №38/2.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 11 апреля 2017 г. по 11 мая 2017 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 11 апреля 2017 г. по 11 мая 2017 г., по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Курчатова, д.27 корпус 2, офис №38/2.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности").

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка

Кадастровым инженером Бордовской Анжелиной Викторовной. (Свердловская обл., г. Заречный, ул. Ленина, 26-101. E-mail: bordovskay@mail.ru, тел. 8(912)605-32-61, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 31231) выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка, расположенного: Свердловская область, г. Заречный, с. Мезенское, ул. Строителей, 19-1 с кадастровым номером 66:42:0701003:121, в кадастровом квартале 66:42:0701003.

Заказчиком кадастровых работ является Мурзина Елена Николаевна (г. Заречный, ул. Кузнецова, 26-54, тел: 8-922-60-14-610)

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Курчатова, д.27 корпус 2, офис №38/2 11 мая 2017 г. в 10 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Курчатова, д.27 корпус 2, офис №38/2.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 11 апреля 2017 г. по 11 мая 2017 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 11 апреля 2017 г. по 11 мая 2017 г., по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Курчатова, д.27 корпус 2, офис №38/2.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности").

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка

Кадастровым инженером Лисицыным Борисом Евгеньевичем (Свердловская обл., г. Заречный, ул. Ленинградская, д.11а, офис 38. Телефон 8(34377)7-35-45. E-mail: bkzar@mail.ru. № регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 3328)

выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:42:0101029:95, расположенного: Свердловская обл., г. Заречный, ГПК Блочная, №; номер кадастрового квартала 66:42:0101029.

Заказчиком кадастровых работ является Эйзенбраун Татьяна Федоровна (Свердловская обл., г. Заречный, ул. Алешенкова, д. 11, кв. 43, тел.: 8-961-77-02-822)

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Ленинградская, д.11а, офис 38, 12 мая 2017 г. в 10 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Ленинградская, д.11а, офис 38.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются с 11 апреля 2017 г. по 12 мая 2017 г., обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с 11 апреля 2017 г. по 12 мая 2017 г. по адресу: Свердловская обл., г. Заречный, ул. Ленинградская, д.11а, офис 38.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ:
1. Земельный участок К.Н. 66:42:0101029:88 (Свердловская обл., г. Заречный, ГПК Блочная, № 47).

При проведении согласования местоположения границы при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Решение Думы городского округа Заречный от 29.04.2010 № 60-Р «Об утверждении правил землепользования и застройки в городском округе Заречный (новая редакция)»	1
2	Постановление Главы городского округа Заречный от 03.04.2017 № 58-ПГ «О внесении изменений в постановление Главы городского округа Заречный от 26.01.2016 № 05-П «Об утверждении Положения о координационном совете по инвестициям и развитию предпринимательства в городском округе Заречный»	54
3	Постановление администрации городского округа Заречный от 04.04.2017 № 424-П «Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся в границах городского округа Заречный, на 2 квартал 2017 года»	57
4	Постановление администрации городского округа Заречный от 04.04.2017 № 425-П «О внесении изменений в Комплексный план мероприятий по предупреждению возникновения и распространения африканской чумы свиней на территории городского округа Заречный на 2015-2017 годы, утвержденный постановлением администрации городского округа Заречный от 29.06.2015 № 727-П»	59
5	Постановление администрации городского округа Заречный от 04.04.2017 № 432-П «О проведении традиционного 52-го мотокросса, посвященного Дню Победы, на кубок Белоярской АЭС имени И.В. Курчатова»	62
6	Распоряжение администрации городского округа Заречный от 06.04.2017 № 108-од «Об утверждении Перечня муниципальных учреждений, в которых условия оплаты труда руководителей, заместителей руководителя, главных бухгалтеров могут быть установлены без учета предельного уровня соотношения размеров среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителя, главных бухгалтеров муниципальных учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений»	66
7	Извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка	67

«Бюллетень официальных документов городского округа Заречный»

Официальное издание органов местного самоуправления городского округа Заречный.

Издается в соответствии с Решением Думы городского округа Заречный от 16 ноября 2006 г. №143-Р «О внесении изменений в Положение о муниципальных правовых актах городского округа Заречный».

Редакционный совет: Председатель Н.И. Малиновская, член редсовета А.А. Корнильцева, Т.А. Шевченко.

Адрес: 624250, Свердловская обл., г. Заречный, ул. Невского, д. 3 тел. (34377)31705

Подписано в печать 11.04.2017 г. Тираж 32 экз. Распространяется бесплатно.