

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АТИГ

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах

адресная справка - технический документ, удостоверяющий местоположение объекта недвижимости на территории населенного пункта;

адресная схема - схема адресов на стадии разработки проектной документации;

адресный план дежурный – план территории населенного пункта в М 1:2000 с указанием адресов объектов;

акт приемки – документ, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

арендаторы – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками, объектами недвижимости по договору аренды, договору субаренды;

береговая полоса – полоса земли общего пользования вдоль береговой линии водного объекта;

блокированный жилой дом – жилой дом с числом этажей не более трех, состоящий из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее по тексту – виды разрешенного использования) – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве допускаемых;

внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки – земли, занятые жилыми домами, объектами культурно - бытового, социального и коммунального обслуживания;

водоем – водный объект в углублении суши, характеризующийся замедленным движением воды или полным его отсутствием. Различают естественные водоемы,

представляющие собой природные скопления воды во впадинах, и искусственные водоемы - специально созданные скопления воды в искусственных или естественных углублениях земной поверхности;

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии рек, каналов, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

вспомогательные виды использования - виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемым совместно с ними;

высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоскости крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

гараж - здание, предназначенное для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

генеральный план поселения - нормативно-правовой документ, определяющий план социально-экономического развития и капитального строительства территории муниципального образования, населенных пунктов, входящих в его состав, включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, положения о территориальном планировании, материалы по обоснованию и реализации генпланов;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

градостроительная документация – документы территориального планирования (генеральный план поселения, населенного пункта), градостроительного зонирования (настоящие Правила) и документация по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков);

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, представляемый разработчику градостроительной документации, заказчику от имени соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления и содержащий перечень обязательных градостроительных условий проектирования и строительства, ограничений и требований, относящихся к целевому назначению недвижимости, ее основным параметрам;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

документы территориального планирования – схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов;

застроенные территории (зоны застройки) – территории в границах населенных пунктов - застроенные или подлежащие застройке, имеющие установленные документом территориального планирования планировочные границы и режим целевого функционального использования;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

земельный участок – часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

землевладельцы – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

земли застройки – территория, включающая земельные участки жилой и общественной застройки, занятые жилыми, культурно-бытовыми, административными, культовыми и иными зданиями и сооружениями, предназначенными для этих целей, а также промышленной, коммерческой и коммунально-складской застройкой, а также земельные участки, необходимые для эксплуатации зданий, сооружений и их обслуживания;

земли жилой застройки – земли, застроенные и предназначенные под застройку многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документов о развитии территории муниципального района, городского округа, о застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

квартал - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы

земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

межевание – комплекс проектно-планировочных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению (в проектах межевания и на местности) границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района – нормативно-правовой акт, утверждаемый представительным органом местного самоуправления, устанавливающий совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения муниципального района населения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района;

местные нормативы градостроительного проектирования поселения – нормативно-правовой акт, утверждаемый представительным органом местного самоуправления, устанавливающий совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения населения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объект незавершенного строительства – объект, строительство которого не завершено;

объекты нестационарные (временные, некапитальные) - объекты, собранные из конструктивных элементов или установленные без сборки конструктивных элементов на месте и без устройства заглубленных фундаментов и подземных помещений, также предусматривающие возможность переноса объекта без разрушения (изменения) несущих конструкций и ограждающих элементов;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды использования земельных участков и других объектов недвижимости, включенные в градостроительный регламент определенной зоны в качестве основных;

особо охраняемые природные территории (ООПТ) - территории с расположенными на них природными объектами, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, на которых в соответствии с законодательством установлен режим особой охраны: национальный парк, природный, природно-исторический парк, природный заказник, памятник природы, городской лес или лесопарк, водоохранная зона и другие категории особо охраняемых природных территорий;

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и так далее);

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

правоустанавливающие документы - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, или решения суда, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования;

проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование объектов, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сервитутами;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

самовольная постройка – жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил;

селитебная зона – территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования;

собственники (владельцы) – физические и юридические лица, являющиеся собственниками (владельцами) земельных участков, объектов недвижимости;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

условно разрешенные виды использования – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включенные в градостроительный регламент определенной зоны, разрешение, на использование которого получают только по результатам публичных слушаний;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором или судом между частными лицами (физическими или юридическими).

Статья 2. Цели разработки правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Атиг (далее - Правила) разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования рабочий поселок Атиг (далее – поселение), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории поселения;

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 из предусмотренных зонированием территорий.

2. Настоящие Правила обязательны для государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную (строительную) деятельность на территории поселения, иных субъектов градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических, юридических и должностных лиц. Администрация поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет», а также создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации поселения.

Статья 3. Состав и содержание правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Атиг являются муниципальным правовым актом - документом градостроительного зонирования, в котором установлены территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Территориальные зоны установлены на картах градостроительного зонирования (приложения 1, 3). На картах градостроительного зонирования также отражены границы зон с особыми условиями использования территорий (приложения 2, 4).

3. Правила регламентируют деятельность юридических и физических лиц, а также должностных лиц (органов местного самоуправления) в сфере градостроительной деятельности в отношении:

1) градостроительного зонирования территории муниципального образования рабочий поселок Атиг и установления для нее градостроительных регламентов по видам, параметрам и характеристикам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) выдачи разрешений на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;

3) контроля за строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством;

- 4) подготовки обоснований и принятия решений об изъятии земельных участков;
- 5) обеспечения открытости и доступности информации о землепользовании и застройке территории поселения;
- 6) внесения изменений в настоящие Правила;
- 7) иных действий, связанных с регулированием землепользования и застройки.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 4. Полномочия Думы муниципального образования рабочий поселок Атиг в области регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям Думы муниципального образования рабочий поселок Атиг в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- а) утверждение правил землепользования и застройки поселения;
- б) внесение изменений в правила землепользования и застройки поселения, в том числе в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой поселения;
- в) утверждение положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории поселения;
- г) утверждение положений о порядке подготовки и утверждения документов территориального планирования поселения, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также внесению в них изменений;
- д) осуществление контроля за исполнением администрацией муниципального образования рабочий поселок Атиг полномочий в сфере градостроительной деятельности, землепользования и застройки;
- е) утверждение порядка (положения) о предоставлении земельных участков на территории поселения;
- ж) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Свердловской области, Уставом муниципального образования рабочий поселок Атиг.

Статья 5. Полномочия главы муниципального образования рабочий поселок Атиг в области регулирования землепользования и застройки

1. Глава муниципального образования рабочий поселок Атиг (далее – глава поселения) в области регулирования землепользования и застройки:

- а) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил; принимает решение о направлении проекта правил землепользования и застройки поселения в Думу муниципального образования рабочий поселок Атиг для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку; рассматривает предложения о внесении изменений в настоящие Правила, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;
- б) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке поселения (далее - Комиссия), а также принимает решение о прекращении ее деятельности;

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

г) принимает решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

д) принимает решения о подготовке документации по планировке территории, об утверждении документации по планировке территории поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

е) принимает решения о комплексной застройке территорий, о развитии застроенных территорий поселения, заключает соответствующие договоры;

ж) принимает решение о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, а также об утверждении результатов публичных слушаний;

з) принимает нормативно-правовой акт об утверждении порядка (положения) использования земельных участков на территории поселения, в соответствии с федеральным законодательством;

и) выдает разрешения на строительство, реконструкцию и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования рабочий поселок Атиг (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);

к) утверждает порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, допущенного на территории поселения, в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в частях 2 и 3 ст. 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе в отношении индивидуальных жилых домов и линейных объектов (инженерных сетей и автодорог), если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется;

л) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, Уставом муниципального образования рабочий поселок Атиг.

Статья 6. Полномочия администрации муниципального образования рабочий поселок Атиг в области регулирования землепользования и застройки

1. Администрация муниципального образования рабочий поселок Атиг в области регулирования землепользования и застройки:

а) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки поселения, проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным градостроительным и земельным законодательством;

б) осуществляет подготовку проектов нормативных правовых актов о подготовке и утверждении документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории поселения, а также внесению в них изменений;

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

г) в соответствии с федеральным законодательством определяет использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

д) в пределах своей компетенции принимает меры, направленные на принудительное прекращение прав на земельные участки;

е) проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, проектам планировки и проектам межевания территорий;

ж) принимает решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

з) оформляет и предоставляет земельные участки в границах муниципального образования рабочий поселок Атиг, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

и) принимает решение о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах поселения для муниципальных нужд в соответствии с генеральным планом поселения;

к) осуществляет муниципальный земельный контроль в границах муниципального образования рабочий поселок Атиг;

л) осуществляет иные полномочия в области землепользования и застройки, градостроительного регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, Уставом муниципального образования рабочий поселок Атиг.

2. В администрации поселения могут создаваться совещательные органы для рассмотрения вопросов землепользования и застройки, а также подготовки рекомендаций по вопросам градостроительного регулирования отнесенным к компетенции администрации поселения.

3. В соответствии с п. 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании решения Думы муниципального образования рабочий поселок Атиг, администрация поселения может передавать осуществление части своих полномочий в области регулирования землепользования и застройки, градостроительной деятельности на территории поселения уполномоченному органу в сфере градостроительства администрации Нижнесергинского муниципального района (Комитету архитектуры и градостроительства администрации Нижнесергинского муниципального района, далее – КАиГ).

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим консультативным органом администрации поселения и действует на основании Положения, утвержденного постановлением главы поселения.

2. Основными задачами Комиссии являются формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки на территории поселения, соблюдение прав жителей и правообладателей объектов недвижимого имущества.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти Российской Федерации, Свердловской области и местного самоуправления Нижнесергинского муниципального района и поселения, а также заинтересованными юридическими и физическими лицами.

4. Комиссия в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральным и региональным законодательством, а также нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Нижнесергинского муниципального района, муниципального образования рабочий поселок Атиг.

5. Прекращение деятельности Комиссии осуществляется на основании постановления главы поселения.

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

Статья 8. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны при условии соблюдения требований технических регламентов, а также в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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 земельного участка или объекта капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со ст. 17 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 поселения.

4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования рабочий поселок Атиг, иной официальной информации в средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте поселения 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 размеров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обсуждается на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со ст. 18 настоящих Правил. Заявление о предоставлении такого разрешения направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от настоящих Правил:

- 1) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 2) не ущемляют права собственников и пользователей соседних участков и не входят в противоречие с интересами поселения;
- 3) соответствуют требованиям технических регламентов.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе с указанием причин принятого решения и направляет их на рассмотрение главе поселения.

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

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

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 11. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Общие требования к документации по планировке территории устанавливаются в соответствии со статьями 41 - 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и может быть конкретизирован в техническом задании на подготовку градостроительной документации, исходя из целей и задач развития территории, ее специфики и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

5. В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.

Статья 12. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории поселения осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории применительно к территории поселения, разрабатываемой на основании решения главы поселения или органа местного самоуправления поселения, устанавливается нормативным правовым актом и утверждается Думой муниципального образования рабочий поселок Атиг.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, принимается главой поселения по инициативе органа местного самоуправления (администрации) поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц, кроме случаев подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Указанное в части 3 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования рабочий поселок Атиг, иной официальной информации в средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

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

6. Администрация поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и её согласование по результатам которой принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 20 настоящих Правил.

8. Администрация поселения направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

а) об утверждении документации по планировке территории;

б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования рабочий поселок Атиг, иной официальной информации в средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет».

11. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории поселения (проекты планировки, проекты межевания) в течение семи дней со дня утверждения направляются в КАиГ для размещения в ИСОГД.

Статья 13. Особенности подготовки градостроительных планов земельных участков

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

2. Градостроительный план земельного участка заполняется по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. При подготовке градостроительного плана земельного участка учитываются требования действующего законодательства, местные нормативы градостроительного проектирования и настоящие Правила.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется уполномоченным органом в соответствии с регламентом, утвержденным органом местного самоуправления.

4. В градостроительном плане 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 (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

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

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

9. Срок действия градостроительных планов земельных участков устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации. Срок действия градостроительного плана земельного участка может быть продлен по заявлению заказчика.

10. Градостроительный план земельного участка не дает право на начало строительства, реконструкции объекта без соответствующего разрешения, получаемого в установленном порядке.

Статья 14. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования, устанавливаемые документацией по планировке территорий:

- 1) красные линии;
- 2) линии регулирования застройки.

2. Линиями градостроительного регулирования также являются границы зон с особыми условиями использования территории, которые отображены на картах градостроительного зонирования в соответствии с ч. 2 ст. 33 настоящих Правил.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная и зарегистрированная в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности документация по планировке территории.

4. Соблюдение красных линий учитывается при разработке проектной документации и является обязательным условием осуществления градостроительной деятельности на территории поселения.

5. Юридические и физические лица, допустившие размещение объектов капитального строительства (в том числе и сооружения неотделенных частей зданий – лестницы, крыльца и т. д.) за пределами красных линий, обязаны в месячный срок за счет собственных средств устранить данные нарушения.

6. Учет и нанесение красных линий и линий градостроительного регулирования осуществляется в соответствии с документацией по планировке территорий.

7. Границы земельных участков определяются с учетом красных линий и границ территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования в соответствии со ст. 32 настоящих Правил.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки поселения (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях являются:

а) проект правил землепользования и застройки поселения, а также внесения в них изменений;

б) вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

в) вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) проект планировки территории и проект межевания территории поселения.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, в том числе по внесению в них изменений, определяется положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования рабочий поселок Атиг, утвержденным решением Думы муниципального образования рабочий поселок Атиг, и в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Инициаторами проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности могут являться Дума муниципального образования рабочий поселок Атиг,

администрация поселения, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

5. Решение о назначении публичных слушаний принимает глава поселения.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования рабочий поселок Атиг, иной официальной информации в средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет».

Статья 16. Особенности публичных слушаний по проекту решения об утверждении Правил и о внесении в них изменений

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту решения об утверждении Правил и внесении в них изменений составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

2. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту решения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. В случаях, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению 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 (санитарно-защитная зона, охранная зона). При этом, Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила 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 территории. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила.

Статья 17. Особенности публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

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 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. 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 18. Особенности публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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 решения 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 земельный участок или 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 направляет сообщения о проведении публичных слушаний 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. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет

физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 19. Особенности публичных слушаний по проекту решения об утверждении документации по планировке территории поселения

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту решения об утверждении документации по планировке территории поселения со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения по результатам слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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

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

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения (населенного пункта), возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию могут быть направлены:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

5) 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.

Предлагаемые изменения могут относиться к тексту Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Статья 21. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе поселения.

2. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

3. Комиссия осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила и передает его главе поселения. Глава поселения в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в соответствии со ст. 16 настоящих Правил.

4. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов слушаний готовит проект о внесении изменений в Правила и представляет его главе поселения с приложением протокола и заключения о результатах публичных слушаний.

5. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о направлении данного проекта для утверждения в Думу муниципального образования рабочий поселок Атиг или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6. Изменения в Правила утверждаются Думой муниципального образования рабочий поселок Атиг. Обязательным приложением к решению Думы являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту изменений и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Изменения в Правила после утверждения подлежат опубликованию и размещению на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет».

8. Органы государственной власти, органы местного самоуправления поселения, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

Статья 22. Действие настоящих Правил и вносимых в них изменений по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила и вносимые в них изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. В течение четырнадцати дней со дня утверждения настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты органов местного самоуправления Нижнесергинского муниципального района и муниципального образования рабочий поселок Атиг по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

5. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, памятников истории и культуры. Для таких объектов решением Думы муниципального образования рабочий поселок Атиг устанавливается срок приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами.

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Особенности землепользования на территориях общего пользования

1. Территории общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон, не подлежат приватизации и не могут быть использованы в интересах отдельных граждан или юридических лиц.

2. Ограничение использования территории общего пользования осуществляется только на основании разрешения администрации поселения на определенный срок.

3. На землях общего пользования запрещается постоянное (более одного месяца) хранение материалов и транспортных средств.

4. На землях общего пользования запрещается размещение индивидуальных подземных и наземных инженерных сооружений, в том числе выгребных ям, емкостей и бункеров, овощных ям, колодцев, скважин и пр.

5. Инженерные коммуникации (линии электропередач, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) в границах населенных пунктов поселения необходимо размещать на территории общего пользования в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность такого размещения.

6. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

Статья 24. Общий порядок предоставления земельных участков на территории муниципального образования рабочий поселок Атиг

1. Земельные участки на территории поселения, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, для целей, не связанных со строительством, и иных целей.

2. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, аренду, постоянное (бессрочное пользование) и безвозмездное срочное пользование на основании положений, утвержденных Думой муниципального образования рабочий поселок Атиг.

Статья 25. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется для размещения объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения в соответствии документами территориального планирования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, а также в пределах иных территорий, необходимых для обеспечения муниципальных нужд в соответствии с федеральными законами.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения местного значения, а также автомобильных дорог местного значения и иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

6. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются администрацией муниципального образования рабочий поселок Атиг.

Статья 26. Установление публичных сервитутов

1. Дума муниципального образования рабочий поселок Атиг по результатам публичных слушаний устанавливает применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд, по следующим основаниям для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

2. Границы зон действия публичных сервитутов дополнительно отображаются: на планах земельных участков, которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки, картографических материалах в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется гражданским и земельным законодательством, а также разрабатываемыми на их основе нормативными правовыми актами поселения.

Статья 27. Инженерные изыскания

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки документации по планировке территории, проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускается подготовка проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения необходимых материалов о природных условиях территории, для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, объектов капитального строительства, для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций.

3. Инженерные изыскания могут выполняться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

4. Регистрация инженерных изысканий на территории поселения оформляется в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Свердловской области.

5. Отчет о выполненных инженерных изысканиях заказчик обязан безвозмездно в одном экземпляре передать в КАиГ для включения в ИСОГД.

Статья 28. Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в границах муниципального образования рабочий поселок Атиг осуществляются уполномоченным органом в соответствии со ст. 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. За осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства без полученного в установленном порядке разрешения, а также не продленного разрешения предусмотрена ответственность в порядке, установленном законодательством.

3. В соответствии с ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и законом Свердловской области от 15.07.2013 № 75-ОЗ «Об установлении на территории Свердловской области случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство» выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4) строительства и (или) реконструкции кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации, а также электроустановок напряжением до 20 киловольт включительно;

5) строительства и (или) реконструкции внутриквартальных водопроводов внутренним диаметром менее 300 миллиметров от мест присоединения к кольцевым водоводам до объектов капитального строительства;

6) строительства и (или) реконструкции внутриквартальных самотечных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 300 миллиметров включительно от объектов капитального строительства до мест присоединения к магистральным коллекторам, напорных сетей (коллекторов) канализации внутренним диаметром до 200 миллиметров включительно от канализационных насосных станций до мест присоединения к магистральным коллекторам;

7) строительства и (или) реконструкции подземных, наземных, надземных газопроводов низкого давления до 0,005 МПа включительно от точки присоединения к распределительному газопроводу до отключающего устройства, расположенного на границе сети газораспределения и сети газопотребления, а также строительства и (или) реконструкции средств электрохимической защиты от коррозии этих газопроводов;

8) реконструкции тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 0,07 МПа включительно или горячую воду с температурой до 115 градусов Цельсия включительно;

9) строительства и (или) реконструкции вне границ населенных пунктов антенно-мачтовых сооружений высотой до 50 метров включительно;

10) строительства и (или) реконструкции улиц, автомобильных дорог общего пользования регионального, межмуниципального и местного значения, частных автомобильных дорог без изменения их параметров при выполнении следующих видов работ:

строительства и (или) реконструкции переходно-скоростных полос и разделительных островков на съездах, въездах, пересечениях, примыканиях и остановках общественного транспорта;

строительства и (или) реконструкции аварийных улавливающих съездов (карманов), остановочных и посадочных площадок на остановках общественного транспорта, площадок для остановки и стоянки автомобилей;

11) строительства и (или) реконструкции водопроводов, водонапорных башен и повысительных насосных станций, предназначенных для водоснабжения двух и более объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых в соответствии с федеральным законом не проводится экспертиза;

12) строительства и (или) реконструкции канализационных коллекторов, канализационных насосных станций, предназначенных для отведения сточных вод от двух и более объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых в соответствии с федеральным законом не проводится экспертиза;

13) строительства и (или) реконструкции линейно-кабельных сооружений связи и кабельных линий электросвязи.

14) иных случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области получение разрешения на строительство не требуется.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

6. Оформление разрешения на ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства не требуется до 01.03.2018 в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Статья 29. Разрешение на снос зданий, строений, сооружений

1. Разрешение на снос является документом, подтверждающим право собственника (заказчика) производить снос зданий и сооружений при осуществлении градостроительной деятельности.

2. Для получения разрешения на снос зданий, строений, сооружений (за исключением индивидуальных жилых домов) собственник подает заявление главе поселения с приложением следующих документов:

- 1) копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости;
- 2) заключение проектной организации о техническом состоянии объекта;
- 3) техническая документация;
- 4) проект организации сноса (ограждение, складирование и так далее);
- 5) сведения о времени и сроках проведения работ.

На основании представленных документов, администрация поселения в двухнедельный срок оформляет и выдает заказчику разрешение на снос, на основании распоряжения главы поселения. Срок сноса указывается в разрешении.

3. При новом строительстве объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, разрешение на снос объектов, попадающих в зону новой застройки, содержится в разрешении на строительство.

4. Сведения о сносе стационарных объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, заказчик передает в орган технического учета для внесения в техническую документацию, а также в КАиГ для внесения изменений в дежурный план застройки и в ИСОГД.

5. В выдаче разрешения на снос может быть отказано в случаях, если сносимые объекты обладают историко-культурной ценностью и (или) при отрицательном техническом заключении проектной организации.

6. Отказ в получении разрешения на снос может быть обжалован заявителем в судебном порядке.

7. Принудительный снос зданий, строений, сооружений нарушающих утвержденную планировку населенного пункта и линии регулирования застройки, мешающих проезду, представляющих опасность в пожарном или санитарном отношении; построенных ближе установленных расстояний до объектов систем газоснабжения, теплоснабжения, водопроводов, канализации; находящихся в береговой полосе рек и водохранилищ, проводится на основании распоряжения (постановления) главы поселения.

8. Ликвидация нестационарных объектов осуществляется на основании распоряжения (постановления) главы поселения или по решению суда.

9. Постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

10. Администрация поселения, в течение 3 дней с момента оформления распоряжения главы поселения о сносе постройки, письменно (заказным письмом с уведомлением о вручении) предупреждает лицо, осуществившее постройку, о необходимости добровольно произвести снос постройки в разумные сроки.

11. В случае если лицо, осуществившее постройку, в течение двух недель со дня вручения ему письменного предупреждения не осуществило добровольный снос возведенной постройки, администрация поселения направляет документы в суд.

12. По решению суда постройка сносится силами специализированной организации, определенной главой поселения.

13. Принудительный снос постройки производится в присутствии представителей отдела внутренних дел, администрации поселения.

14. Средства, израсходованные при совершении принудительного сноса постройки, взыскиваются с лица, осуществившего строительство.

Статья 30. Муниципальный земельный контроль на территории поселения

1. Администрация поселения, иные уполномоченные органы в пределах своих полномочий, осуществляют контроль за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными субъектами градостроительных отношений положений и требований, содержащихся:

в соответствующих нормативных правовых актах Российской Федерации и Свердловской области;

в соответствующих документах территориального планирования, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, документации по планировке территории, настоящих Правил, а также градостроительных регламентов, разрешенного использования земельных участков, планируемых для размещения объектов капитального строительства регионального и местного (районного, поселкового) значения.

2. Органы, указанные в ч. 1 настоящей статьи, в целях контрольных мероприятий, вправе:

1) проводить проверки, в том числе выездные, по итогам которых составляется акт;

2) производить с согласия правообладателей наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости;

3) обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления с заявлениями об отмене принятых незаконных решений, о приостановлении действия разрешения на строительство;

4) обращаться в суд с заявлением о сносе объектов самовольного строительства, объектов капитального строительства, построенных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроительной документации;

5) направлять в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к административной ответственности должностных, физических и юридических лиц, виновных в нарушениях;

6) осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам органов, указанных в ч. 1 настоящей статьи, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

4. На основании закона Свердловской области от 14.06.2005 № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях в Свердловской области» администрация поселения выдает предписания за административные правонарушения в случае несоблюдения правил землепользования и застройки, в том числе:

1) нарушение красных линий застройки;

2) самовольное занятие земельных участков под строительство, огородничество гражданами или юридическими лицами;

3) самовольный захват части улицы, местных или боковых проездов предназначенных для проезда пожарных машин или спецтранспорта (скорая помощь, газовая служба и так далее);

4) нарушение расстояний от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек сарая, гаража, бани, расположенных на соседних земельных участках (по санитарным и бытовым условиям);

5) устройство вспомогательных строений, выгребов для индивидуального строительства (за исключением гаражей) со стороны улицы;

6) нарушение расстояний от границ участка до хозяйственных построек;

7) нарушение разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. Самовольные постройки подлежат сносу в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, муниципальными правовыми актами поселения.

6. Ответственность за нарушение настоящих Правил устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

ЧАСТЬ II КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 31. Состав карт градостроительного зонирования правил землепользования и застройки

Карты градостроительного зонирования муниципального образования рабочий поселок Атиг представлены в виде картографических документов в следующем составе:

- 1) карта территориальных зон городского поселения рабочий поселок Атиг (Приложение 1);
- 2) карта территориальных зон населенного пункта рабочий поселок Атиг (Приложение 2);
- 3) карта зон с особыми условиями использования территории городского поселения рабочий поселок Атиг (Приложение 3);
- 4) карта зон с особыми условиями использования территории населенного пункта рабочий поселок Атиг (Приложение 4).

Статья 32. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования

1. На картах градостроительного зонирования настоящих правил отображены границы территориальных зон в соответствии с распоряжением Правительства Свердловской области от 07.06.2006 № 565-РП «Методические рекомендации по формированию, обозначению и определению границ территориальных зон при градостроительном зонировании территорий поселений и городских округов Свердловской области», приведенные в таблице 2.1.

Таблица 2.1. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования

| | |
|----------|---|
| | Жилые зоны |
| Ж-1 | Зона жилых домов усадебного типа |
| Ж-2 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж-3 | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов |
| | Общественно-деловые зоны |
| ОД(К) | Общественно-деловая зона (комплексная) |
| ОДС-1 | Зона торговых комплексов |
| ОДС-2 | Зона лечебно-оздоровительных комплексов |
| ОДС-3 | Зона культурно-развлекательных комплексов |
| ОДС-4 | Зона культовых религиозных комплексов |
| ОДС-5 | Зона спортивных комплексов |
| ОДС-6 | Зона учебных комплексов |
| ОДС-9(Б) | Зона муниципальных административных комплексов |
| | Производственные зоны |
| П-2 | Производственная зона II-го класса |
| П-3 | Производственная зона III-го класса |
| П-4 | Производственная зона IV-го класса |
| П-5 | Производственная зона V-го класса |
| П-6 | Производственная зона без СЗЗ |
| | Зоны объектов инженерной инфраструктуры |
| И-1 | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-2 | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-3 | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-4(1) | Зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры |

| | |
|--------|---|
| И-5 | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-7 | Зона объектов связи |
| | Зоны внешней транспортной инфраструктуры |
| Т.1-2 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т.1-4 | Зона линейных объектов автомобильного транспорта |
| Т.2-2 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м |
| Т.2-4 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ менее 50 м |
| | Коммунально-складские зоны |
| КС-5 | Коммунально-складская зона V класса |
| КС-6 | Коммунально-складская зона без СЗЗ |
| | Сельскохозяйственные зоны |
| СХ-3 | Сельскохозяйственная зона III класса |
| СХ-5 | Сельскохозяйственная зона V класса |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства |
| | Зоны рекреационного назначения |
| Р-1.1 | Зона городских лесов, лесопарков |
| *Р-1.2 | Зона лугов |
| Р-2 | Зона городских парков, скверов, садов |
| Р-3 | Зона водных объектов |
| Р-4 | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей |
| | Зоны специального назначения |
| С(О)-5 | Зона специального назначения V класса |
| С(У)-2 | Зона специального назначения II класса (утилизационная) |
| С(У)-4 | Зона специального назначения IV класса (утилизационная) |
| ЗОП | Зона общего пользования |
| | Зоны природных ландшафтов |
| ЗЛФ(З) | Зона защитных лесов |
| ЗЛФ(Э) | Зона эксплуатационных лесов |
| ЗВФ | Зона водных объектов общего пользования |
| СХУ | Зона сельскохозяйственных угодий |

* дополнения к тексту «Методические рекомендации по формированию, обозначению и определению границ территориальных зон при градостроительном зонировании территорий поселений и городских округов Свердловской области»

Статья 33. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на картах градостроительного зонирования

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- водоохранные зоны рек и водоемов;
- прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- контуры формирования запасов месторождения подземных вод;
- округа горно-санитарной охраны, установленные для лечебно-оздоровительных

местностей;

- особо охраняемые природные территории;
- зоны залегания полезных ископаемых;
- зоны затопления паводком 1 % обеспеченности;
- зоны возможного катастрофического затопления;
- санитарно-защитные зоны предприятий;
- санитарные разрывы от высоковольтных линий электропередачи;
- охранные полосы водоводов;
- зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта;
- охранные зоны линий связи;
- линии ограничения застройки населенных пунктов вдоль автомобильных дорог;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- санитарно-защитная зона железной дороги;
- граница территории объекта культурного наследия.

3. Режим землепользования в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в ч. 2 настоящей статьи, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Общая характеристика таких зон приведена в ст. 37 настоящих Правил.

ЧАСТЬ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 34. Понятие градостроительного регламента

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

3. Градостроительные регламенты настоящих Правил установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон;

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования рабочий поселок Атиг;

4) видов территориальных зон, согласно таблице 2.1;

5) требований охраны особо охраняемых природных территорий и иных природных объектов.

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

5. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Границы территориальных зон должны определять принадлежность каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах не допускается.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Использование земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, канализация, телефонизация и т. п.), является всегда разрешенным при условии их соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям.

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

Статья 35. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты территориальных зон муниципального образования рабочий поселок Атиг включают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Градостроительные регламенты территориальных зон муниципального образования рабочий поселок Атиг по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены согласно таблице 3.1.

Статья 36. Градостроительные регламенты по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (линии регулирования застройки);

- предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области);

- иные показатели, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области, региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, местными нормативами градостроительного проектирования Нижнесергинского муниципального района и муниципального образования рабочий поселок Атиг.

2. Градостроительные регламенты территориальных зон муниципального образования рабочий поселок Атиг по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены согласно таблице 3.2.

Таблица 3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-------------------|----------------------------------|---|--|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Жилые зоны | | | | |
| Ж-1 | Зона жилых домов усадебного типа | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1); 2) для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); 3) блокированная жилая застройка (2.3) | 1) объекты гаражного назначения (2.7.1); 2) ведение огородничества (13.1); 3) ведение садоводства (13.2) | обслуживание жилой застройки (2.7) |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|------------------|--|--|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | <p>1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;</p> <p>2) индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>3) жилые дома блокированной застройки</p> | <p>отдельно стоящие и пристроенные гаражи не более чем на 3 машины для хранения личного автотранспорта граждан подсобные, сооружения</p> | <p>1) встроено-пристроенные объекты бытового обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 100 кв. м;</p> <p>2) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв. м;</p> <p>3) объекты инженерной инфраструктуры внутриквартального и микрорайонного значения;</p> <p>4) объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные</p> |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|--|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | подобные организации) |
| Ж-2 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); 2) блокированная жилая застройка (2.3) | объекты гаражного назначения (2.7.1) | обслуживание жилой застройки (2.7) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) малоэтажный многоквартирный жилой дом; 2) жилые дома блокированной застройки; 3) встроено-пристроенные объекты бытового обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 100 кв. м | отдельно стоящие и пристроенные гаражи не более чем на 10 машин для хранения личного автотранспорта граждан | 1) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв. м; 2) объекты инженерной; инфраструктуры внутриквартального и микрорайонного значения; 3) объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|--|---|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | организации) |
| Ж-3 | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | среднеэтажная жилая застройка (2.5) | объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1) обслуживание жилой застройки (2.7); 2) спорт (5.1) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) многоквартирные жилые дома секционного типа (до 5 этажей включительно) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью до 5 этажей включительно); 2) подземные гаражи; 3) встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв. м | отдельно стоящие и пристроенные гаражи не более чем на 10 машин для хранения личного автотранспорта граждан | 1) встроенно-пристроенные, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, общественного питания и торговли менее 500 кв. м; 2) спортивные клубы; 3) объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации); 4) объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|------------------|--|---|---|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>населения, дома престарелых, дома ребенка и иные службы);</p> <p>5) объекты здравоохранения, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, аптеки и иные объекты);</p> <p>6) объекты, предназначенные для размещения учреждений культуры (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, театры и иные объекты);</p> <p>7) гостиницы до 100 мест;</p> <p>8) отделения банков;</p> <p>9) отделения связи;</p> <p>10) объекты инженерной инфраструктуры внутриквартального и</p> |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|---------------------------------|--|--|--|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | микрорайонного значения |
| Общественно-деловые зоны | | | | |
| ОД(К) | Общественно-деловая зона (комплексная) | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) социальное обслуживание (3.2); 2) бытовое обслуживание (3.3); 3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); 4) культурное развитие (3.6); 5) общественное управление (3.8); 6) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); 7) деловое управление (4.1); 8) рынки (4.3); 9) магазины (4.4); 10) банковская и страховая деятельность (4.5); 11) общественное питание (4.6); 12) гостиничное обслуживание (4.7); 13) развлечения (4.8); 14) выставочно-ярмочная деятельность (4.10) | 1) объекты гаражного назначения (2.7.1); 2) обслуживание автотранспорта (4.9) | коммунальное обслуживание (3.1) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | многофункциональные комплексы либо отдельно стоящие объекты разного функционального назначения | 1) отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные для хранения личного автотранспорта | объекты инженерной инфраструктуры внутриквартального и микрорайонного значения |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|---|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | граждан; 2) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | |
| ОДС-1 | Зона торговых комплексов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) | - | коммунальное обслуживание (3.1) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) торговые центры (комплексы); 2) гаражи, автостоянки для сотрудников и посетителей торгового центра | - | объекты инженерной инфраструктуры внутриквартального и микрорайонного значения |
| ОДС-2 | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); 2) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | 1) общественное питание (4.6); 2) гостиничное обслуживание (4.7); 3) обслуживание автотранспорта (4.9) | коммунальное обслуживание (3.1) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) объекты здравоохранения, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической | 1) гостиницы; 2) общежития для персонала; 3) предприятия общественного питания; | объекты инженерной инфраструктуры внутриквартального и микрорайонного |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|---|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | <p>медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения и иные объекты);</p> <p>2) объекты здравоохранения, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты);</p> <p>3) аптеки</p> | 4) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | значения |
| ОДС-3 | Зона культурно-развлекательных комплексов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | культурное развитие (3.6) | 1) общественное питание (4.6); 2) гостиничное обслуживание (4.7); 3) обслуживание автотранспорта (4.9) | коммунальное обслуживание (3.1) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) театры; 2) концертные залы; 3) кинотеатры; 4) музеи; 5) библиотеки; 6) дома культуры; 7) дома творчества | 1) гостиницы; 2) предприятия общественного питания; 3) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | объекты инженерной инфраструктуры внутриквартального и микрорайонного значения |
| ОДС-4 | Зона | Виды разрешенного использования земельных участков | | |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|-----------------------------------|--|--|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | культурных религиозных комплексов | религиозное использование (3.7) | гостиничное обслуживание (4.7) | обслуживание автотранспорта (4.9) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома и иные объекты); 2) объекты, связанные с осуществлением благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | гостиницы | отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стоячными местами, в том числе многоярусные |
| ОДС-5 | Зона спортивных комплексов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | спорт (5.1) | 1) общественное питание (4.6); 2) гостиничное обслуживание (4.7); 3) обслуживание автотранспорта (4.9) | коммунальное обслуживание (3.1) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) стадионы; 2) дворцы спорта; 3) спортзалы; 4) бассейны и водные стадионы; 5) открытые спортивные сооружения; | 1) гостиницы; 2) предприятия общественного питания; 3) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с | объекты инженерной инфраструктуры внутриквартального и микрорайонного значения |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|-------------------------|---|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | 6) стадионы зимних видов спорта; 7) горнолыжные комплексы; 8) гребные каналы; 9) яхт – клубы 10) спортивные базы и лагеря | несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | |
| ОДС-6 | Зона учебных комплексов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); 2) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); 3) обеспечение научной деятельности (3.9) | 1) культурное развитие (3.6); 2) деловое управление (4.1); 3) магазины (4.4); 4) общественное питание (4.6); 5) гостиничное обслуживание (4.7); 6) развлечения (4.8); 7) обслуживание автотранспорта (4.9); 8) спорт (5.1) | коммунальное обслуживание (3.1) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации); 2) объекты, предназначенные для | 1) спортивные комплексы; 2) предприятия общественного питания; 3) общежития студентов; 4) гостиницы; 5) кинотеатры; 6) библиотеки; 7) дискотеки; 8) объекты торговли; 9) офисные здания; 10) отдельно стоящие и | объекты инженерной инфраструктуры внутриквартального и микрорайонного значения |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------------|--|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | профессионального образования и просвещения (училища, колледжи, университеты, институты и иные организации); 3) исследовательские институты | пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | |
| ОДС-9(Б) | Зона муниципальных административных комплексов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | общественное управление (3.8) | - | коммунальное обслуживание (3.1) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | административные здания муниципальных органов власти | - | объекты инженерной инфраструктуры внутриквартального и микрорайонного значения |
| Производственные зоны | | | | |
| П-2 | Производственная зона II класса | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | Производственная деятельность (6.0) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) обеспечение научной деятельности (3.9); 3) деловое управление (4.1); 4) общественное питание (4.6); 5) обслуживание автотранспорта (4.9); 6) склады (6.9) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | предприятия и производства с санитарно-защитной | 1) административные, офисные здания; | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|----------------------------------|--|--|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | зоной до 500 м | 2) ведомственные научно-исследовательские институты и их производственные лаборатории; 3) предприятия общественного питания; 4) склады; 5) объекты инженерного обеспечения предприятий; 6) пожарные депо; 7) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | |
| П-3 | Производственная зона III класса | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | Производственная деятельность (6.0) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) обеспечение научной деятельности (3.9); 3) деловое управление (4.1); 4) общественное питание (4.6); 5) обслуживание автотранспорта (4.9); 6) склады (6.9) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | предприятия и производства с | 1) административные, | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|---------------------------------|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | санитарно-защитной зоной до 300 м | офисные здания; 2) ведомственные научно-исследовательские институты и их производственные лаборатории; 3) предприятия общественного питания; 4) склады; 5) объекты инженерного обеспечения предприятий; 6) пожарные депо; 7) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | |
| П-4 | Производственная зона IV класса | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | Производственная деятельность (6.0) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) обеспечение научной деятельности (3.9); 3) деловое управление (4.1); 4) общественное питание (4.6); 5) обслуживание автотранспорта (4.9); 6) склады (6.9) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | предприятия и | 1) | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|--------------------------------|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | производства с санитарно-защитной зоной до 100 м | административные, офисные здания; 2) ведомственные научно-исследовательские институты и их производственные лаборатории; 3) предприятия общественного питания; 4) склады; 5) объекты инженерного обеспечения предприятий; 6) пожарные депо; 7) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | |
| П-5 | Производственная зона V класса | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | Производственная деятельность (6.0) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) деловое управление (4.1); 3) общественное питание (4.6); 4) обслуживание автотранспорта (4.9); 5) склады (6.9) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | предприятия и производства с санитарно-защитной зоной до 100 м | 1) административные, офисные здания; | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|-------------------------------|--|--|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | зоной до 50 м | 2) предприятия общественного питания; 3) склады; 4) объекты инженерного обеспечения предприятий; 5) пожарные депо; 6) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | |
| П-6 | Производственная зона без СЗЗ | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | Производственная деятельность (6.0) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) деловое управление (4.1); 3) общественное питание (4.6); 4) обслуживание автотранспорта (4.9); 5) склады (6.9) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | предприятия и производства без санитарно-защитной зоны | 1) административные, офисные здания; 2) предприятия общественного питания; 3) склады; 4) объекты инженерного обеспечения предприятий; | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|--|--|--|--|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 5) пожарные депо; 6) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | |
| Зоны объектов инженерной инфраструктуры | | | | |
| И-1 | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) общее пользование водными объектами (11.1); 3) специальное пользование водными объектами (11.2) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) водозаборные сооружения; 2) станции водоподготовки; 3) станции подъема; 4) водонапорные башни; 5) магистральные водоподводящие трубопроводы | - | - |
| И-2 | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) специальное пользование водными объектами (11.2) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) сооружения для механической и биологической очистки | - | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|---|---|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки; 2) сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях; 3) насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары; 4) поля орошения и фильтрации; 5) биологические пруды; 6) очистные сооружения поверхностного стока открытого и закрытого типов; 7) магистральные водоотводящие трубопроводы | | |
| И-3 | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | коммунальное обслуживание (3.1) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | электростанции | - | - |
| И-4(1) | Зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | коммунальное обслуживание (3.1) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | распределительные газопроводы высокого давления | - | - |
| И-5 | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | коммунальное обслуживание | - | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|--|---|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | служащих объектов инженерной инфраструктуры | обслуживание (3.1) | | |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | котельные, тепловые пункты | - | - |
| И-7 | Зона объектов связи | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | коммунальное обслуживание (3.1) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | антенно-мачтовые сооружения и базовые станции сотовой связи | - | - |
| Зоны внешней транспортной инфраструктуры | | | | |
| Т.1-2 | Зона объектов железнодорожного транспорта | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | железнодорожный транспорт (7.1) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) бытовое обслуживание (3.3); 3) деловое управление (4.1); 4) гостиничное обслуживание (4.7); 5) обслуживание автотранспорта (4.9); 6) склады (6.9) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) пассажирские железнодорожные вокзалы и станции; 2) сортировочные станции; 3) железнодорожные депо; 4) железнодорожные магистрали | 1) административные, офисные здания; 2) ангары, склады; 3) объекты инженерной инфраструктуры; 4) гостиницы; 5) объекты бытового | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|--|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | обслуживания персонала; 6) общежития для персонала; 7) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | |
| Т.1-4 | Зона линейных объектов автомобильного транспорта | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | автомобильный транспорт (7.2) | 1) общественное питание (4.6); 2) гостиничное обслуживание (4.7); 3) обслуживание автотранспорта (4.9) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | автомобильные дороги | 1) кемпинги, гостиницы, мотели; 2) предприятия общественного питания; 3) автозаправочные станции, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей; 4) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|----------------------------|--|---|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Т.2-2 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | обслуживание автотранспорта (4.9) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) предприятия по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10; 2) таксомоторные парки; 3) механизированные транспортные парки по очистке города; 4) стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта; 5) таможенные терминалы; 6) автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта; 7) мойки грузовых автомобилей портального типа; 8) автобусные парки до 300 машин | - | - |
| Т.2-4 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ менее 50 м | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | обслуживание автотранспорта (4.9) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | гаражи или открытые стоянки вместимостью менее 300 легковых автомобилей | - | - |
| Коммунально-складские зоны | | | | |
| КС-5 | Коммунально-складская | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | склады (6.9) | 1) коммунальное | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|------------------|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | зона V класса | | обслуживание (3.1); 2) бытовое обслуживание (3.3); 3) деловое управление (4.1); 4) обслуживание автотранспорта (4.9) | |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ не более 50 м, включая: 1) склады увлажненных минерально-строительных материалов (песок, гравий, щебень, камень и другое.); 2) склады прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и тому подобное; 3) склады пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и тому подобного; 4) склады пищевых грузов (вино, масло, соки); 5) бани; 6) пожарные депо; 7) прачечные производительностью до 500 кг белья в смену; 8) мини-химчистки, | 1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты бытового обслуживания персонала; 4) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|------------------------------------|---|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | мини-прачечные производительностью не более 20 кг/ч; 9) отдельно стоящие мастерские; 10) автоматические телефонные станции; 11) голубятни; 12) ветлечебницы без содержания животных; 13) торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров | | |
| КС-6 | Коммунально-складская зона без СЗЗ | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | склады (6.9) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) бытовое обслуживание (3.3); 3) деловое управление (4.1); 4) обслуживание автотранспорта (4.9) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | Объекты коммунально-складского назначения без СЗЗ | 1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты бытового обслуживания персонала; 4) отдельно | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | |
| Сельскохозяйственные зоны | | | | |
| СХ-3 | Сельскохозяйственная зона III класса | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) животноводство (1.7); 2) скотоводство (1.8); 3) звероводство (1.9); 4) птицеводство (1.10); 5) свиноводство (1.11); 6) пчеловодство (1.12); 7) рыбоводство (1.13); 8) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 1) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18); 2) коммунальное обслуживание (3.1); 3) бытовое обслуживание (3.3); 4) деловое управление (4.1) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 300 м, включая: 1) фермы крупного рогатого скота (всех специализаций); 2) фермы овцеводческие, коневодческие, птицеводческие; 3) склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 тонн | 1) гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники; 2) административные, офисные здания; 3) объекты инженерной инфраструктуры; 4) объекты бытового обслуживания персонала | - |
| СХ-5 | Сельскохозяй- | Виды разрешенного использования земельных участков | | |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|--------------------------------|--|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | зайтвенная зона V класса | обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) бытовое обслуживание (3.3); 3) деловое управление (4.1) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 50 м, включая: 1) хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; 2) материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства | 1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты бытового обслуживания персонала | - |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) ведение огородничества (13.1); 2) ведение садоводства (13.2) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | садовые дома | - | - |
| Зоны рекреационного назначения | | | | |
| Р-1.1 | Зона городских лесов, лесопарков | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) спорт (5.1); 2) природно-познавательный туризм (5.2); 3) охота и рыбалка (5.3) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | спортивные базы, базы | - | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|---------------------------------------|---|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | отдыха, лагеря отдыха | | |
| Р-1.2 | Зона лугов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) природно-познавательный туризм (5.2); 2) охота и рыбалка (5.3); 3) запас (12.3) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | - | - | - |
| Р-2 | Зона городских парков, скверов, садов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) развлечения (4.8); 2) отдых (рекреация) (5.0) | - | общественное питание (4.6) |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) фонтаны; 2) открытые эстрады; 3) танцплощадки; 4) туалеты общественные; 5) мемориальные сооружения | - | предприятия общественного питания |
| Р-3 | Зона водных объектов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) общее пользование водными объектами (11.1); 2) специальное пользование водными объектами (11.2); 2) гидротехнические сооружения (11.3) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | 1) берегозащитные сооружения; 2) пристани, причалы, пирсы | - | - |
| Р-4 | Зона курортов, баз отдыха, | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) туристическое обслуживание (5.2.1); | 1) коммунальное обслуживание | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|---|---------------------------------------|---|--|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | лагерей отдыха, пляжей | 2) курортная деятельность (9.2); 3) санаторная деятельность (9.2.1) | (3.1); 2) обслуживание автотранспорта (4.9) | |
| Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | | | |
| | | 1) лечебные и жилые корпуса; 2) водо- и грязелечебницы; 3) предприятия общественного питания; 4) курзалы; 5) бассейны; 6) спортзалы; 7) пансионаты, туристические гостиницы, дома отдыха; 8) лагеря отдыха | 1) объекты инженерной инфраструктуры внутриквартального значения; 2) отдельно стоящие и пристроенные гаражи с несколькими стояночными местами, в том числе многоярусные | - |
| Зоны специального назначения | | | | |
| С(О)-5 | Зоны специального назначения V класса | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | ритуальная деятельность (12.1) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) бытовое обслуживание (3.3); 3) религиозное использование (3.7); 4) деловое управление (4.1) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | мемориальные комплексы, колумбарии | 1) административные, офисные здания; 2) культовые объекты; 3) объекты инженерной | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|---|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | инфраструктуры; 4) объекты бытового обслуживания персонала | |
| С(У)-2 | Зона специального назначения II класса (утилизационная) | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | специальная (12.2) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) бытовое обслуживание (3.3); 3) деловое управление (4.1) | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | Предприятия и сооружения с СЗЗ 500 м, включая: 1) мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы мощностью до 40 тыс. тонн/год, участки компостирования твердых отходов и нечистот населенных пунктов, сливные станции; 2) скотомогильники с биологическими камерами; 3) крематории без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью | 1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты бытового обслуживания персонала | - |
| С(У)-4 | Зона специального назначения IV класса (утилизационная) | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | специальная (12.2) | 1) коммунальное обслуживание (3.1); 2) бытовое обслуживание | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|---------------------------|-----------------------------|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | (3.3); 3) деловое управление (4.1) | |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | снеготаялки и снегосплавные пункты | 1) административные, офисные здания; 2) объекты инженерной инфраструктуры; 3) объекты бытового обслуживания персонала | - |
| Зона общего пользования | | | | |
| ЗОП | Зона общего пользования | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | автомобильный транспорт (7.2) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | - | - | - |
| Зоны природных ландшафтов | | | | |
| ЗЛФ(З) | Зона защитных лесов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) природно-познавательный туризм (5.2); 2) охота и рыбалка (5.3); 3) охрана природных территорий (9.1); 4) резервные леса (10.4) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | - | - | - |
| ЗЛФ(Э) | Зона эксплуатационных лесов | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) природно-познавательный туризм (5.2); 2) охота и рыбалка (5.3); | - | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|---|--|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | 3) заготовка древесины (10.1); 4) лесные плантации (10.2); 5) заготовка лесных ресурсов (10.3); 6) резервные леса (10.4) | | |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | - | - | - |
| ЗВФ | Зона водных объектов общего пользования | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) общее пользование водными объектами (11.1); 2) специальное пользование водными объектами (11.2); 2) гидротехнические сооружения (11.3) | - | - |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | - | - | - |
| СХУ | Зона сельскохозяйственных угодий | Виды разрешенного использования земельных участков | | |
| | | 1) растениеводство (1.1); 2) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2); 3) овощеводство (1.3); 4) выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур (1.4); 5) садоводство (1.5); 6) выращивание льна и конопли (1.6); 7) скотоводство (1.8); 8) пчеловодство (1.12); 9) научное обеспечение сельского хозяйства | - | - |

| Обозначение зон | Наименование зон | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
|-----------------|------------------|---|---|--|
| | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | (1.14); 10) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16); 11) питомники (1.17) | | |
| | | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | | |
| | | - | - | - |

* - дополнения к тексту «Методические рекомендации по формированию, обозначению и определению границ территориальных зон при градостроительном зонировании территорий поселений и городских округов Свердловской области»

Таблица 3.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|-------------------|----------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Жилые зоны | | |
| Ж-1 | Зона жилых домов усадебного типа | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м в сложившейся застройке, 1000 кв. м в проектируемой застройке, 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>- максимальная площадь земельных участков – 3000 кв. м в сложившейся застройке, 1500 кв. м в проектируемой застройке;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>- допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 3 этажа; хозяйственных построек – 1 этаж; объектов образования – 4 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</p> <p>- 60 % - при размещении на земельном участке объектов нежилого назначения;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях</p> |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|-----------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | <p>реконструкции сложившейся застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений определяется с учетом противопожарных требований и в соответствии с санитарными нормами и правилами на основе расчетов инсоляции и освещенности; - расстояние от окон жилых помещений до стен соседних домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям не менее 6 м; - расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального жилого дома - 3,0 м, от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м, от бани, гаража и других построек - 1,0 м (допускается их размещение на границе земельного участка, не имеющего сопряжения с другим земельным участком, предназначенным для индивидуального жилищного строительства, и размещение такого земельного участка, примыкающего к данной границе, в дальнейшем невозможно); - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м; - расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха - не менее 50 м; - группы сараев для скота и птицы должны содержать не более 30 блоков каждая и располагаться на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее: одиночные или двойные – 10 м, до 8 блоков – 25 м, свыше 8 до 30 блоков – 50 м; площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м |
| Ж-2 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов | <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м; 400 кв. м для жилых домов блокированной застройки; 600 кв. м для объектов обслуживания; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 10 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|-----------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | <p>размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м; - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м; - расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха - не менее 50 м; - размещение площадок благоустройства необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее: <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м, - для отдыха взрослого населения – 10 м, - для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) – 10-40 м, - для хозяйственных целей – 20 м, - для выгула собак – 40 м, - для стоянки автомашин - по таблице 10 СП 42.13330.2011 <p>* наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - на земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета – не менее 60 % от количества жилых единиц |
| Ж-3 | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м; 600 кв. м для объектов обслуживания; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка и красных линий, за пределами которых запрещено</p> |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|-----------------|------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| | | <p>строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>3) минимальное количество этажей жилого дома – 3 этажа; - максимальное количество этажей – 5 этажей;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;</p> <p>- расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 20 м;</p> <p>- расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м;</p> <p>- расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха - не менее 50 м;</p> <p>- размещение площадок благоустройства необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м, - для отдыха взрослого населения – 10 м, - для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) – 10-40 м, - для хозяйственных целей – 20 м, - для выгула собак – 40 м, - для стоянки автомашин - по таблице 10 СП 42.13330.2011 <p>* наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов). Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения;</p> <p>- на земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из</p> |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|--------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| | | расчета – не менее 60 % от количества жилых единиц |
| Общественно-деловые зоны | | |
| ОД(К) | Общественно-деловая зона (комплексная) | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>- максимальная площадь земельных участков – 10 000 кв. м;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;</p> <p>- минимальное количество парковочных мест определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> |
| ОДС-1 | Зона торговых комплексов | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>- максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;</p> <p>- минимальное количество парковочных мест определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> |
| ОДС-2 | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>- максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;</p> |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|-----------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | - минимальное количество парковочных мест определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| ОДС-3 | Зона культурно-развлекательных комплексов | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки; - минимальное количество парковочных мест определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| ОДС-4 | Зона культовых религиозных комплексов | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей не установлено; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки; - минимальное количество парковочных мест определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| ОДС-5 | Зона спортивных комплексов | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|------------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| | | реконструкции сложившейся застройки; - минимальное количество парковочных мест определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| ОДС-6 | Зона учебных комплексов | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки; - минимальное количество парковочных мест определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| ОДС-9(Б) | Зона муниципальных административных комплексов | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки; - минимальное количество парковочных мест определяется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Производственные зоны | | |
| П-2 | Производственная зона II класса | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|-----------------|----------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| П-3 | Производственная зона III класса | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| П-4 | Производственная зона IV класса | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| П-5 | Производственная зона V класса | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| П-6 | Производственная зона без СЗЗ | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 5 этажей; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| Зоны объектов инженерной инфраструктуры | | |
| И-1 | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| И-2 | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры | 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| И-3 | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| И-4(1) | Зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства не предусмотрено |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| | инфраструктуры | |
| И-5 | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| И-7 | Зона объектов связи | 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв. м; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| Зоны внешней транспортной инфраструктуры | | |
| Т.1-2 | Зона объектов железнодорожного транспорта | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| Т.1-4 | Зона линейных объектов автомобильного транспорта | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|-----------------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| | | <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;</p> <p>- для автомобильных дорог общей сети I, II, III категорий минимальное расстояние:</p> <p>- до санитарно-курортных и оздоровительных учреждений – 500 м,</p> <p>- до жилой застройки - 100 м,</p> <p>- садово-дачной застройки – 50 м,</p> <p>- для автомобильных дорог общей сети IV категории минимальное расстояние:</p> <p>- до санитарно-курортных и оздоровительных учреждений – 200 м,</p> <p>- до жилой застройки - 50 м,</p> <p>- садово-дачной застройки – 25 м</p> |
| Т.2-2 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>- максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</p> |
| Т.2-4 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ менее 50 м | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>- максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</p> |
| Коммунально-складские зоны | | |
| КС-5 | Коммунально-складская зона V класса | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>- максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p> |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|---|--------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| КС-6 | Коммунально-складская зона без СЗЗ | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| Зоны сельскохозяйственного использования | | |
| СХ-3 | Сельскохозяйственная зона III класса | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| СХ-5 | Сельскохозяйственная зона V класса | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|--------------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| | | реконструкции сложившейся застройки |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 2 этажа (с возможностью использования дополнительно мансардного этажа); для хозяйственных построек – 1 этаж;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;</p> <p>- минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <p>- от жилого строения (дома) и погреба до уборной – 12 м; до душа, бани и сауны – 8 м;</p> <p>- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м; до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12 м;</p> <p>- от погреба до компостного устройства или постройки для содержания мелкого скота и птицы – 7 м;</p> <p>- расстояние до автомобильных дорог общей сети I, II, III категорий – не менее 50 м, IV категории – не менее 25 м;</p> <p>- ширина улиц в красных линиях должна быть не менее 15 м, проездов - не менее 9 м</p> |
| Зоны рекреационного назначения | | |
| Р-1.1 | Зона городских лесов и лесопарков | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв. м;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 1 этаж;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</p> |
| Р-1.2 | Зона лугов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства не предусмотрено |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|------------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Р-2 | Зона городских парков, скверов, садов | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 1 этаж; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки |
| Р-3 | Зона водных объектов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства не предусмотрено |
| Р-4 | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 50 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м; 3) максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; 5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки; - расстояния от границ земельных участков вновь проектируемых санитарно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать не менее: - до жилой и общественной застройки (не относящейся к обслуживанию курортных и зон отдыха), объектов коммунального хозяйства и складов (в условиях реконструкции не менее 100 м) - 500 м, - до железных дорог общей сет – 500 м; - до автомобильных дорог I, II, III категорий – 500 м, - до автомобильных дорог IV категории – 200 м; - до садово-дачной застройки – 300 м |
| Зоны специального назначения | | |
| С(У)-2 | Зона специального назначения II класса (утилизационная) | 1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м; 2) минимальные отступы от границ земельного участка, за |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|---------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | <p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 2 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</p> |
| С(У)-4 | Зона специального назначения IV класса (утилизационная) | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 2 этажа;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</p> |
| С(О)-5 | Зона специального назначения V класса | <p>1) минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м; 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры; - максимальная площадь земельных участков – 20 000 кв. м;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;</p> <p>3) максимальное количество этажей – 1 этаж;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %;</p> <p>5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки</p> |
| Зона общего пользования | | |
| ЗОП | Зона общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства не предусмотрено |
| Зоны природных ландшафтов | | |
| ЗЛФ(З) | Зона защитных лесов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства не предусмотрено |

| Обозначение зон | Наименование зон | Предельные размеры и параметры |
|-----------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| ЗЛФ(Э) | Зона эксплуатационных лесов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства не предусмотрено |
| ЗВФ | Зона водных объектов общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства не предусмотрено |
| СХУ | Зона сельскохозяйственных угодий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства не предусмотрено |

Статья 37. Градостроительные регламенты по видам ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с действующим законодательством

1. Для применения специального режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира устанавливаются водоохранные зоны рек и водоемов.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, установленных действующим законодательством).

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

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

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

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

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

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

3. В целях реализации прав граждан на свободное использование водных объектов общего пользования с учетом ограничений действующего природоохранного законодательства и Водного кодекса для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств, выделяется береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Параметры водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов на территории муниципального образования рабочий поселок Атиг представлены в таблице 3.3.

Таблица 3.3. Параметры водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов

| Название | Ширина водоохранной зоны, м | Ширина прибрежной полосы, м | Ширина береговой полосы, м |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Атигское водохранилище | 100 | 30 - 50 | 20 |
| Река Большой (Белый) Атиг | 100 | 30 - 50 | 20 |
| река Серга | 100 | 30 - 50 | 20 |
| река Белая | 50 | 50 | 5 |
| река Ближняя Белая | 50 | 50 | 5 |
| река Блинова | 50 | 50 | 5 |
| река Глухова | 50 | 50 | 5 |
| река Листвянка | 50 | 50 | 5 |
| река Миляхин Ложок | 50 | 50 | 5 |
| река Печечная | 50 | 50 | 5 |
| река Ситкин Ложок | 50 | 50 | 5 |
| река Черный Атиг | 50 | 50 | 5 |

4. Для санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения устанавливаются зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В зонах санитарной охраны (далее - ЗСО) осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

5. Для санитарной охраны от загрязнения водоводов и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены устанавливаются охранные полосы водоводов. Ширину охранной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм. В случае необходимости допускается сокращение ширины

охранной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. В пределах охранной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

6. В целях санитарной охраны от загрязнения подземных водных объектов, а также территорий, на которых они расположены, сохранение постоянства природного состава подземных вод устанавливаются контуры формирования запасов месторождения подземных вод.

Мероприятия на площади формирования месторождения подземных вод:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) запрещение размещения мест захоронений отходов производства и потребления, в том числе опасных и радиоактивных отходов, кладбищ, скотомогильников и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние подземных вод.

7. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний человека на землях территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа санитарной (горно-санитарной) охраны.

Земельные участки в границах санитарных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков не изымаются и не выкупаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов). Земельные участки, находящиеся в частной собственности, подлежат выкупу у их собственников в соответствии со ст. 55 Земельного кодекса. Использование земельных участков в границах второй и третьей зон санитарной (горно-санитарной) охраны ограничивается в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

8. В целях сохранения уникальных типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения устанавливается особый режим охраны отдельных природных территорий. В границах муниципального образования рабочий поселок Атиг постановлением Правительством Свердловской области от 17.01.2001 № 41-ПП «Об утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области» создана особо охраняемая

природная территория регионального значения - ботанический памятник природы «Атигский» бор (природный парк).

Режим ведения хозяйства на территории памятника природы областного значения запрещает:

- проведение рубок лесных насаждений на участках, на которых исключается любое вмешательство человека в природные процессы;
- проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий;
- отвод земель под любые виды пользования;
- прокладывание любых коммуникаций;
- строительство, засорение или захламление территории;
- прогон, выпас скота, сенокошение;
- добычу полезных ископаемых;
- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях, за исключением территорий биосферных полигонов;
- въезд и стоянку автотранспорта;
- разбивку туристических стоянок, разведение костров;
- заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов, видов растений (п. 13 Правил заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов): занесенных в Красную книгу РФ и Красную книгу Свердловской области; признаваемых наркотическими веществами в соответствии с федеральным законом № 3-ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах»; включенных в перечень видов (пород) деревьев и кустарников, заготовка которых не допускается (Постановление Правительства РФ от 15.03.2007 № 162);
- заготовка и сбор грибов и дикорастущих растений, виды которых занесены в Красную книгу РФ и Красную книгу Свердловской области или которые признаются наркотическими веществами в соответствии с ФЗ № 3-ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах» (п. 11 Правил заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов);
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений.

На территории особо охраняемых природных территорий также не допускается: заготовка живицы, заготовка бересты, заготовка березового сока, переработка древесины и иных лесных ресурсов. Рубки ухода и прочие рубки проводятся в соответствии с установленным для этих территорий режимом. Допускается осуществление религиозной деятельности, лесовосстановление. Ведение охотничьего, сельского хозяйства, осуществление научно-исследовательской, образовательной, рекреационной деятельности, создание лесных плантаций, выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений, строительство и эксплуатация водоохраных и иных водных объектов ограничивается в соответствии с установленным для этих территорий режимом.

9. В целях регулирования отношений, возникающих в связи с геологическим изучением, использованием и охраной недр территории Российской Федерации устанавливаются зоны залегания полезных ископаемых. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

10. Во избежание негативных последствий затопления застройки, расположенной в пойме рек устанавливаются зоны затопления паводком 1 % обеспеченности, включающие территории, расположенные ниже отметки расчетного горизонта высоких вод повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков, плоскостных спортивных сооружений и сооружений санитарно-защитного назначения.

В зонах паводкового затопления рек не допускается организация новых городских и сельских поселений, новых жилых районов, а также объектов, имеющих важное народнохозяйственное или оборонное значение. Такое строительство допускается лишь в исключительных случаях и с проведением соответствующих защитных мероприятий.

11. Для предотвращения или уменьшения возможных катастрофических последствий при затоплении территорий, на которых ожидается или возможна гибель людей, сельскохозяйственных животных и растений, повреждение или уничтожение ценностей, нанесение ущерба окружающей среде устанавливаются зоны возможного катастрофического затопления, в которых не допускается организация новых городских и сельских поселений; в существующих микрорайонах, попадающих в зону катастрофического затопления, плотность населения не должна превышать показателей, приведенных в «Руководстве по составлению раздела ИТМ ГО в проектах детальной планировки, в проектах застройки микрорайонов, кварталов, градостроительных комплексов».

12. Для обеспечения безопасности населения и уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I – II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения, предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения отделяются от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

Размер санитарно-защитной зоны и минимальные разрывы для действующих, вновь строящихся и реконструируемых объектов и производств устанавливаются в соответствии с главой VI и приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для действующих объектов I-III класса опасности размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании разработанного проекта санитарно-защитной зоны и подтверждения расчетных параметров результатами натурных наблюдений и измерений.

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

В границах санитарно-защитной зоны (далее - СЗЗ) допускается размещать:

- здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства);

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи,

площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

В границах санитарно-защитных зон от кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается: строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

13. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (далее - ВЛ), для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев устанавливается санитарный разрыв от высоковольтных линий электропередач.

В пределах санитарного разрыва запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, в частности:

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей;
- посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях;
- загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;
- набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;
- устраивать свалки мусора (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них);
- складировать корма, удобрений, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них);
- совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше);
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них);
- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети.

Земельные участки, входящие в охранные зоны электрических сетей, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований «Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт».

Граница санитарных разрывов устанавливается по обе стороны от оси ВЛ в зависимости от ее напряжения: ВЛ 35 кВ – 20 м, ВЛ 110 кВ – 25 м, ВЛ 220 кВ – 35 м, ВЛ 500 кВ – 45м.

14. С целью защиты населения от негативного воздействия электромагнитного поля устанавливаются зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта.

15. Для обеспечения сохранности действующих кабельных радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации устанавливаются охранные зоны линий связи не менее чем на 2 метра с каждой стороны от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушной линии связи и линии радиофикации.

16. Для обеспечения возможности реконструкции автомобильных дорог вдоль них устанавливаются линии ограничения застройки населенных пунктов на расстоянии не менее 200 м от борвки земляного полотна дороги.

17. Для реконструкции, расширения и ремонта автомобильных дорог общего пользования, исходя из перспективы их развития и размещения объектов дорожной инфраструктуры, устанавливаются придорожные полосы, включающие земельные участки вдоль дорог, за границей полосы отвода, имеющие особый режим использования земель. В зависимости от класса и категории автомобильных дорог регионального значения с учетом перспектив их развития, а также прохождения в границах поселения, ширина придорожной полосы регламентируется градостроительной документацией и устанавливается не менее 50 м.

18. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

19. С целью сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, включая объекты археологического наследия) устанавливаются границы территорий объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного

наследия регионального и местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами Свердловской области.

Характеристика объектов культурного наследия на территории муниципального образования рабочий поселок Атиг представлена в таблице 3.4.

Таблица 3.4. Памятники истории и культуры местного значения

| № п/п | Наименование, адрес | Дата созд. | Состояние | Дата реставрации | Ответствен. за сохранность |
|-------|---|-------------|-----------|------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Памятник деревянного зодчества – ранее здание поселкового Совета, поселок Атиг, ул. К. Маркса | Сер. XIX в. | Удовл. | 1990-1992 гг. | Поселковый совет |