Приложение № 1

к решению Думы Артемовского городского округа

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Российская Федерация**

**Свердловская область**

**Артемовский городской округ**

**Правила землепользования и застройки**

**территории Артемовского городского округа**

2017 г.

**Оглавление**

[**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** 6](#_Toc469954434)

[**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА** 6](#_Toc469954435)

[**Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки территории Артемовского городского округа** 6](#_Toc469954436)

[**Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки территории Артемовского городского округа и их определения** 6](#_Toc469954437)

[**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки** 10](#_Toc469954438)

[**Статья 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Артемовского городского округа** 11](#_Toc469954440)

[**Статья 5. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов** 114](#_Toc469954441)

[**Статья 6. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам** 15](#_Toc469954442)

[**Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам** 15](#_Toc469954443)

[**Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 16](#_Toc469954444)

[**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ** 16](#_Toc469954445)

[**Статья 9. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 16](#_Toc469954446)

[**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства** 16](#_Toc469954447)

[**Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** 17](#_Toc469954448)

[**РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** 18](#_Toc469954449)

[**Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории** 18](#_Toc469954450)

[**РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 20](#_Toc469954451)

[**Статья 13. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 20](#_Toc469954452)

[**РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 21](#_Toc469954453)

[**Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Артемовского городского округа** 21](#_Toc469954454)

[**РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 23](#_Toc469954455)

[**Статья 15. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории городского округа** 23](#_Toc469954456)

[**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 24](#_Toc469954457)

[**РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ** 24](#_Toc469954458)

[**Статья 16. Перечень территориальных зон. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.** 24](#_Toc469954459)

[**Статья 17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам** 27](#_Toc469954460)

[**Статья 18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 30](#_Toc469954461)

[**Статья 19. Описание территориальных зон.** 32](#_Toc469954462)

[**Статья 19.1 Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.** 36](#_Toc469954463)

[**РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** 38](#_Toc469954464)

[**Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.** 38](#_Toc469954465)

**Статья 21.** **Перечень зон с особыми условиями использования территории**….......39

[**ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.** 41](#_Toc469954502)

[**РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** 41](#_Toc469954503)

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории вне населенных пунктов**................................42

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории города Артемовский……**................................43

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Антоново…………...**................................44

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории поселка Березники……..**................................45

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Бичур……………….**................................46

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Большое Трифоново**...............................47

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории поселка Буланаш……….**................................49

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории деревни Бучино…………**................................49

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории поселка Заболотье………**...............................50

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории поселка Кислянка………**................................51

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории поселка Красногвардейский**.........................52

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Лебедкино………..**...................................53

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Липино……………...**...............................54

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории деревни Лисава…………**................................55

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории деревни Луговая………**..................................56

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории деревни Малое Трифоново**............................57

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Мироново…………….** ............................68

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Мостовское**................................................59

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории деревни Налимово…….**..................................60

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории поселка Незевай………..**................................61

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Писанец……………**................................62

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Покровское**................................................63

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории деревни Родники**...............................................64

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Сарафаново**...............................................65

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории поселка Сосновый Бор**...................................66

**Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа применительно к территории села Шогринское**..............................................67

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ** **В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки территории Артемовского городского округа**

1. Правила землепользования и застройки территории Артемовского городского округа (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области, муниципальными правовыми актами Артемовского городского округа, генеральным планом Артемовского городского округа и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят в городском округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

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

-создания условий для планировки территорий муниципального образования;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Свердловской области и муниципальными правовыми актами Артемовского городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Артемовского городского округа.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки территории Артемовского городского округа и их определения**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия в части, не противоречащей действующему законодательству, регулирующему отношения в области градостроительной деятельности:

**водоохранная зона** - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, озер, прудов и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**генеральный план округа** - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования округа и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

**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;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная 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, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

**дорога** - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

**жилой дом малоэтажный –** включает понятияусадебного индивидуального жилого дома, многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома;

**жилой дом блокированный** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**жилой дом индивидуальный** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**жилой дом многоквартирный** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

**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 санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

**зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала; 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, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами;

**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;

**квартал** - структурный элемент жилой застройки;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

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

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

**обязательные нормативные требования** - положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве;

**озелененные территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар;

**отступ застройки** - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

**полоса отвода автомобильных дорог** - земельные участки, занятые автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью дороги;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**проезд** - путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

**прибрежные защитные полосы** - устанавливаются внутри водоохранных зон, на территории прибрежной защитной полосы вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**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;

**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;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) -** замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

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

**нормативные требования** - положения, носящие рекомендательный характер, допускаются отступления при соответствующем обосновании при разработке генеральных планов и документации по планировке территории;

**санитарно-защитные зоны** - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;

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

**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);

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

**технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций** - территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

**улица** - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

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

**функциональное зонирование территории** - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

**этаж** - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

**этажность здания** - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

1. К полномочиям Думы Артемовского городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана городского округа, в том числе внесение изменений в него по представлению главы городского округа либо уполномоченного органа местного самоуправления;

2) утверждение правил землепользования и застройки территории городского округа, в том числе внесение изменений в них, по представлению главы городского округа либо уполномоченного органа местного самоуправления;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа;

2. К полномочиям главы Артемовского городского округа (далее - глава) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана городского округа, проекта правил землепользования и застройки территории городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа, в правила землепользования и застройки территории городского округа;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории городского округа;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, 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;

4) принятие решения о разработке документации по планировке территории городского округа, устанавливает нормативным правовым актом порядок подготовки документации по планировке территории городского округа, утверждает документацию по планировке территории городского округа, представляемую уполномоченным органом местного самоуправления городского округа;

3. К полномочиям Комитета по архитектуре и градостроительству Артемовского городского округа (далее – Комитет) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) подготовка проекта генерального плана городского округа для утверждения Думой городского округа, а также предложений о внесении в него изменений;

2) подготовка плана реализации генерального плана городского округа для утверждения главой городского округа;

3) разработка проекта местных нормативов градостроительного проектирования городского округа для утверждения Думой городского округа;

4) подготовка для утверждения Думой городского округа проекта правил землепользования и застройки городского округа;

5) подготовка на основании генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки документации по планировке территории для утверждения главой городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=951D4CDF419146EBEF47B1171A951DDADAF47378EB6B37920DF86CE9A2H9WCF) Российской Федерации;

6) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

7) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

8) резервирование земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд при наличии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

9) подготовка проектов правовых актов главы городского округа о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в соответствии с федеральными законами и законами Свердловской области;

**Статья 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Артемовского городского округа**

1. На карте градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам округа, естественным границам природных объектов, иным границам.

3. Границы территориальных зон могут иметь текстовое описание их прохождения для идентификации их прохождения.

4. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства, 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, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом округа, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Свердловской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

- видов территориальных зон.

6. 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.

7. На карте градостроительного зонирования (раздел 9 настоящих Правил) вне пределов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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 (парки, набережные, скверы, бульвары, лесопарки, леса);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления Артемовского городского округа, в соответствии с федеральными законами.

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

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.

Градостроительный регламент сельскохозяйственной зоны СХ не установлен для расположенных в данной зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель категории сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенных по следующим факторам:

1) природно-экологические факторы:

- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

- территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);

- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;

- объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

2) техногенные факторы:

- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;

- объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,

- объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;

- газораспределительных сети и их охранные зоны.

10. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды Артемовского городского округа, возможности и рациональности ее изменения.

11. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана округа, иных документов, содержащих описания местоположения границ указанных территорий и зон.

Изменение установленных уполномоченными органами режима использования и границ территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие режимы и границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

**Статья 5. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Использование и застройка земельных участков на территории Артемовского городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

3. Применительно к каждой территориальной зоне основными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) при условии соответствия техническим регламентам;

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 6. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам**

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

**Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

- расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом Администрации округа.

**Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Артемовского городского округа осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Свердловской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами Артемовского городского округа, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории округа.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Артемовского городского округа, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 11).

**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 9. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Физические и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом Артемовского городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 12 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройки Артемовского городского округа (далее - Комиссия) осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Артемовского городского округа.

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

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

**Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Артемовского городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. 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.

4. 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.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Артемовского городского округа в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Артемовского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Артемовского городского округа и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. 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 Артемовского городского округа.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава Артемовского городского округа 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, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Артемовского городского округа в сети "Интернет".

10. 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.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

12. 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.

**РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Глава Артемовского городского округа принимает решение о подготовке документации по планировке территории и утверждает документацию по планировке территории в границах Артемовского городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территорий Артемовского городского округа (далее при совместном упоминании для целей настоящих Правил - документация по планировке территории) принимается главой Артемовского городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Артемовского городского округа в сети "Интернет".

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

4. Комитет осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Комитет принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Артемовского городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой Артемовского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

6.1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

8. 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.

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

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

11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Артемовского городского округа в сети "Интернет".

12. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Артемовского городского округа не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

13. Комитет направляет главе Артемовского городского округа 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.

14. Документация по планировке территории, представленная Комитетом, утверждается главой Артемовского городского округа в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

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

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

**РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 13. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Артемовского городского округа и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проекту Правил землепользования и застройки территории Артемовского городского округа и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;

- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Порядок информирования населения городского округа о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и муниципальных правовых актов Думы Артемовского городского округа.

**РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Артемовского городского округа**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Артемовского городского округа.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану Артемовского городского округа, генеральным планам населенных пунктов Артемовского городского округа, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

- органами местного самоуправления Артемовского городского округа, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа;

- 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.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

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

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях Артемовского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления Артемовского городского округа направляют главе Артемовского городского округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. Такие изменения в Правила обеспечиваются в течение тридцати дней со дня получения требования, при этом проведение публичных слушаний не требуется.

5. Глава Артемовского городского округа 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 Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава Артемовского городского округа не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте Артемовского городского округа.

Комитет осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Артемовского городского округа, схемам территориального планирования Артемовского городского округа.

Комитет подготавливает проект изменений и дополнений в Правила и передает его главе Артемовского городского округа. Глава Артемовского городского округа в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

Глава Артемовского городского округа не позднее десяти дней с даты принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте Артемовского городского округа.

6. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами городского округа и настоящими Правилами. Продолжительность публичных слушаний составляет два месяца.

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

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Артемовского городского округа.

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе Артемовского городского округа. Обязательным приложением к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава Артемовского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений (протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний) должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Артемовского городского округа или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Дума Артемовского городского округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту. Решение Думы Артемовского городского округа о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Артемовского городского округа. Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и в орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Органы государственной власти, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

10. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные изменением федерального и регионального законодательства, производятся на основании заключения Комиссии.

11. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные необходимостью исправления выявленных технических ошибок, производятся на основании заключения Комиссии.

**РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 15. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории городского округа**

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа регулируются законодательством Российской Федерации, Свердловской области, муниципальными правовыми актами Артемовского городского округа.

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ**

**Статья 16. Перечень территориальных зон. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах Артемовского городского округа, установлены следующие виды территориальных зон:

**Таблица 1. Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** |
| Ж1 | Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки |
| Ж2 | Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки городского типа |
| Ж2А | Зона блокированной жилой застройки |
| Ж3 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж4 | Зона смешанной застройки малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж5 | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж6 | Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж7 | Зона смешанной застройки многоэтажных многоквартирных жилых домов и домов повышенной этажности |
| Ж8 | Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях |
| ОДК | Общественно-деловая зона комплексная |
| ОДС-1 | Зона административных комплексов |
| ОДС-2 | Зона торговых комплексов |
| ОДС-3 | Зона культурно-развлекательных комплексов |
| ОДС-4 | Зона культовых религиозных комплексов |
| ОДС-5 | Зона спортивных комплексов |
| ОДС-6 | Зона учебных комплексов |
| ОДС-7 | Зона лечебно-оздоровительных комплексов |
| ОДС-8 | Зона социального обслуживания |
| ИТ-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | Зона инфраструктуры автомобильного транспорта |
| ИТ-3 | Вспомогательная зона транспортной инфраструктуры |
| ИТ-4 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| КС-1 | Коммунально-складская зона 1-го класса |
| КС-2 | Коммунально-складская зона 2-го класса |
| КС-3 | Коммунально-складская зона 3-го класса |
| КС-4 | Коммунально-складская зона 4-го класса |
| КС-5 | Коммунально-складская зона 5-го класса |
| П-1 | Производственная зона 1-го класса |
| П-2 | Производственная зона 2-го класса |
| П-3 | Производственная зона 3-го класса |
| П-4 | Производственная зона 4-го класса |
| П-5 | Производственная зона 5-го класса |
| СХ-1 | Сельскохозяйственная зона 1-го класса |
| СХ-2 | Сельскохозяйственная зона 2-го класса |
| СХ-3 | Сельскохозяйственная зона 3-го класса |
| СХ-4 | Сельскохозяйственная зона 4-го класса |
| СХ-5 | Сельскохозяйственная зона 5-го класса |
| СХ-6 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства |
| СХ-8 | Зона ведения коллективного садоводства (территории потенциального строительства индивидуальной и блокированной жилой застройки) |
| Р-1 | Зона городских лесов, лесопарков |
| Р-2 | Зона городских парков, скверов, садов, бульваров |
| Р-3 | Зона рекреации |
| Р-4 | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей |
| С-1 | Зона объектов военных и режимных территорий |
| С-2 | Зона специальная утилизационная |
| С-3 | Зона производственная утилизационная |
| С-4 | Зона санитарно-защитного озеленения |
| С-5 | Зона мемориальная |

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, частями 7, 8 статьи 5 настоящих Правил на карте градостроительного зонирования в пределах Артемовского городского округа, выделены следующие территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

**Таблица 1.1. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

| **№  п/п** | **Кодовое обозначение** | **Наименование зоны** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **В границах земель сельскохозяйственного назначения** | | | |
| 1. | СХУ | Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения | Регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).  Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (статья 79 Земельного кодекса Российской Федерации).  Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков из состава таких земель регулируются Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». |
| **В границах земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и земель иного специального назначения** | | | |
| 2. | Ж.Т | Зона объектов железнодорожного транспорта | Регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).  Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации. |
| 3. | А.Т | Зона линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населенного пункта) | Регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).  Отношения, возникающие в связи с использованием автомобильных дорог (независимо от их форм, собственности и назначения), в том числе на платной основе, и осуществлением дорожной деятельности в Российской Федерации регулируются Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». |
| **В границах земель особо охраняемых природных территорий** | | | |
| 4. | ООПТ | Земли особо охраняемых  природных территорий  (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) | Регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).  К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов  (статья 95 Земельного кодекса Российской Федерации).  Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов регулируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». |
| **В границах земель лесного фонда** | | | |
| 5. | ЛФ | Земли лесного фонда | Регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).  Лесное законодательство регулирует лесные отношения.  Имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков и лесных насаждений, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами. |
| **В границах земель запаса** | | | |
| 6. | ЗЗ | Земли запаса | Регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).  Согласно статье 36 Земельного кодекса Российской Федерации к землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса Российской Федерации.  Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев. |
| **В границах земель водного фонда** | | | |
| 7. | ВФ | Земли водного фонда | Регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).  Отношения по использованию и охране водных объектов (водные отношения) регулируются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. |
| **В границах земель различных категорий** | | | |
| 8. | ИИ | Зона линейных объектов инженерной инфраструктуры (вне черты населенного пункта) | Регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).  Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных, охранных зон и санитарных разрывов для таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. |
| 9. | Л | Лесные массивы в составе иных категорий | Леса, расположенные на землях иных категорий, могут быть отнесены к защитным лесам (статья 10 Лесного кодекса Российской Федерации). |

**Статья 17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам** (в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)

**Таблица 2. Перечень видов разрешенного использования ЗУ и ОКС по зонам**

| Код по Классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по Классификатору) | Обозначение территориальной зоны | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ж-1 | Ж-2 | Ж-2А | Ж-3 | Ж-4 | Ж-5 | Ж-6 | Ж-7 | Ж-8 | ОДК | ОДС-1 | ОДС-2 | ОДС-3 | ОДС-4 | ОДС-5 | ОДС-6 | ОДС-7 | ОДС-8 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | О | О | О | - | - |  |  |  |  | В | В | В | В |  |  |  |  |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | О | О | О | - | - |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | - |  |  | О | О | О | О |  |  | В | В | В | В |  |  |  |  |  |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка | - | - |  | У | У | У | У | О |  | В | В | В | В |  |  |  |  |  |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.2 | Социальное обслуживание | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.4 | Здравоохранение | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.6 | Культурное развитие | - | - |  | В | В | В | В | В | В | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.7 | Религиозное использование | В | В | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.8 | Общественное управление | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В |
| 3.10.2 | Приюты для животных | В | В | В | В | В | В | В | В |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.1 | Деловое управление | - | - |  | - | - |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | - | - |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 4.3 | Рынки | - | - |  | - | - |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 4.4 | Магазины | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | В | В | В | В | В | В | В | В | В | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 4.6 | Общественное питание | В | В | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | В | В | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 4.8 | Развлечения | - | - |  | - | - |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | О | О | О | О | О | О | О | О | О | У | В | В | В | В | В | В | В | В |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | - | - |  | - | - |  |  |  |  | В |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | - | - |  | - | - |  |  |  |  | О | В | В | В | В | В | В | В | В |
| 5.1 | Спорт | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | - | - |  | - | - |  |  |  |  | В | В | В | В | В | В | В | В | В |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - | - |  | - | - |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | - | - |  | - | - |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | - | - |  | - | - |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 13.1 | Ведение огородничества | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 2 (часть 2)**

| Код по Классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по Классификатору) | Обозначение территориальной зоны | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИТ-1 | ИТ-2 | ИТ-3 | ИТ-4 | КС-1 | КС-2 | КС-3 | КС-4 | КС-5 | П-1 | П-2 | П-3 | П-4 | П-5 | СХ-1 | СХ-2 | СХ-3 | СХ-4 |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения |  | О | О | О |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  | О | О | О | О | О | О | О |
| 3.10.2 | Приюты для животных |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  | О | О | О | О | О | О | О |
| 4.1 | Деловое управление | В | В | В | В |  |  | О | О | О |  |  | О | О | О |  |  |  |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  |  | О | О | О |  |  |  |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |
| 6.2 | Тяжелая промышленность |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |
| 6.3 | Легкая промышленность |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |
| 6.6 | Строительная промышленность |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |
| 6.9 | Склады |  |  |  |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |
| 7.0 | Транспорт |  | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |

**Таблица 2 (часть 3)**

| Код по Классификатору | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по Классификатору) | Обозначение территориальной зоны | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| СХ-5 | СХ-6 | СХ-7 | СХ-8 | Р-1 | Р-2 | Р-3 | Р-4 | С-1 | С-2 | С-3 | С-4 | С-5 |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий |  |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | О |  |  |  | О | О | О | О |  |  |  |  |  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | О | О | О | О | О | О | О | О | - | О | О | О | О |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |
| 12.2 | Специальная деятельность |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |
| 13.1 | Ведение огородничества |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.2 | Ведение садоводства |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Условные обозначения к таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| О | − основной вид разрешенного использования |
| У | − условно разрешенный вид использования |
| В | − вспомогательный вид разрешенного использования |
| - | − вид разрешенного использования не установлен |

**Статья 18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка, которые составляют три метра\*.

**Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

| Обозначение | Наименование территориальной зоны | Минимальная площадь ЗУ,  (га) | Максимальная площадь ЗУ,  (га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,\* (м) | Максимальный процент застройки,\*\*  (%) | Предельное  количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ж1 | Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки | 0,06 | 0,30 | 3 | 40 | 3 |
| Ж2 | Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки городского типа | 0,06 | 0,30 | 3 | 70 | 3 |
| Ж2А | Зона блокированной жилой застройки | 0,06 | 2,00 | 3 | 70 | 4\*\*\* |
| Ж3 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов | 0,04 | 2,00 | 3 | 70 | 4\*\*\* |
| Ж4 | Зона смешанной застройки малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов | 0,04 | 2,00 | 3 | 70 | 8 |
| Ж5 | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов | 0,04 | 2,00 | 3 | 70 | 8 |
| Ж6 | Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов | 0,04 | 2,00 | 3 | 70 | 9 |
| Ж7 | Зона смешанной застройки многоэтажных многоквартирных жилых домов и домов повышенной этажности | 0,04 | 2,00 | 3 | 70 | 12 |
| Ж8 | Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях | 0,02 | 200,00 | 3 | 70 | 5 |
| ОДК | Общественно-деловая зона комплексная | 0,02 | 20,00 | 3 | 70 | 5 |
| ОДС-1 | Зона административных комплексов | 0,02 | 20,00 | 3 | 70 | 5 |
| ОДС-2 | Зона торговых комплексов | 0,02 | 20,00 | 3 | 70 | 5 |
| ОДС-3 | Зона культурно-развлекательных комплексов | 0,02 | 20,00 | 3 | 70 | 5 |
| ОДС-4 | Зона культовых религиозных комплексов | 0,02 | 20,00 | 3 | 70 | 5 |
| ОДС-5 | Зона спортивных комплексов | 0,02 | 20,00 | 3 | 70 | 5 |
| ОДС-6 | Зона учебных комплексов | 0,02 | 20,00 | 3 | 70 | 5 |
| ОДС-7 | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | 0,02 | 20,00 | 3 | 70 | 5 |
| ОДС-8 | Зона социального обслуживания | 0,02 | 20,00 | 3 | 70 | 5 |
| ИТ-1 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,001 | 20,00 | 3 | 70 | 2 |
| ИТ--2 | Зона инфраструктуры автомобильного транспорта | 0,001 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| ИТ-3 | Вспомогательная зона транспортной инфраструктуры | 0,001 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| ИТ-4 | Зона объектов железнодорожного транспорта | 0,001 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| КС-1 | Коммунально-складская зона 1-го класса | 0,10 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| КС-2 | Коммунально-складская зона 2-го класса | 0,10 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| КС-3 | Коммунально-складская зона 3-го класса | 0,04 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| КС-4 | Коммунально-складская зона 4-го класса | 0,04 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| КС-5 | Коммунально-складская зона 5-го класса | 0,04 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| П-1 | Производственная зона 1-го класса | 0,10 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| П-2 | Производственная зона 2-го класса | 0,10 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| П-3 | Производственная зона 3-го класса | 0,04 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| П-4 | Производственная зона 4-го класса | 0,04 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| П-5 | Производственная зона 5-го класса | 0,04 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| СХ-1 | Сельскохозяйственная зона 1-го класса | 0,02 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| СХ-2 | Сельскохозяйственная зона 2-го класса | 0,02 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| СХ-3 | Сельскохозяйственная зона 3-го класса | 0,02 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| СХ-4 | Сельскохозяйственная зона 4-го класса | 0,02 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| СХ-5 | Сельскохозяйственная зона 5-го класса | 0,02 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| СХ-6 | Зона сельскохозяйственных угодий | 0,02 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства | 0,02 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| СХ-8 | Зона ведения коллективного садоводства (территории потенциального строительства индивидуальной и блокированной жилой застройки) | 0,02 | 200,00 | 3 | 70 | 3 |
| Р-1 | Зона городских лесов, лесопарков | 0,001 | 200,00 | НПУ | НПУ | НПУ |
| Р-2 | Зона городских парков, скверов, садов, бульваров | 0,001 | 200,00 | НПУ | НПУ | НПУ |
| Р-3 | Зона рекреации | 0,001 | 200,00 | НПУ | НПУ | НПУ |
| Р-4 | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей | 0,001 | 200,00 | НПУ | НПУ | НПУ |
| С-1 | Зона объектов военных и режимных территорий | 0,10 | 50,00 | 3 | 80 | 5 |
| С-2 | Зона специальная утилизационная | 0,20 | 20,00 | 3 | 70 | 2 |
| С-3 | Зона производственная утилизационная | 0,20 | 20,00 | 3 | 70 | 2 |
| С-4 | Зона санитарно-защитного озеленения | 0,20 | 200,00 | 3 | 70 | 2 |
| С-5 | Зона мемориальная | 0,20 | 20,00 | 3 | НПУ | НПУ |

\* Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

\*\*\* Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).

Условные обозначения к таблице:

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

НПУ– предельный размер (параметр) не подлежит установлению

**Статья 19. Описание территориальных зон**

**Ж-1. Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки**

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением индивидуальных и блокированных жилых домов с неполным инженерным благоустройством и минимально разрешенным набором объектов повседневного обслуживания.

**Ж-2. Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки городского типа**

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирований районов с размещением индивидуальных и блокированных жилых домов до 3-х этажей с повышенным уровнем комфортности и ограниченно разрешенным набором объектов повседневного обслуживания.

**Ж-2А. Зона блокированной жилой застройки**

Зона Ж-2А выделена для обеспечения правовых условий формирований районов с размещением блокированных жилых домов до 3-х этажей с повышенным уровнем комфортности и ограниченно разрешенным набором объектов повседневного обслуживания.

**Ж-3. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов**

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с размещением жилых домов не выше 3-х этажей многоквартирной застройки с ограниченно разрешенным набором объектов повседневного обслуживания.

**Ж-4. Зона смешанной застройки малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов**

Зона Ж-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов разной этажности не выше 6-ти этажей с

**Ж-5. Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов**

Зона Ж-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов средней этажности от 4-х до 6-ти этажей с расширенным набором объектов повседневного обслуживания.

**Ж-6. Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов**

Зона Ж-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов разной этажности от 4-х до 12-ти этажей с расширенным набором объектов повседневного обслуживания.

**Ж-7. Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов и жилых домов повышенной этажности**

Зона Ж-7 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью более 6 этажей с расширенным набором объектов повседневного обслуживания.

**Ж-8. Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях**

Зона Ж-8 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки с учетом документации по планировке территории. После утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях.

**ОДК. Общественно-деловая зона комплексная**

Комплексная зона обслуживания и деловой активности ОДК выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

**ОДС-1. Зона административных комплексов**

Зона ОДС-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости административного, делового, коммерческого назначения.

**ОДС-2. Зона торговых комплексов**

Зона ОДС-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно торгового назначения.

**ОДС-3. Зона культурно-развлекательных комплексов**

Зона ОДС-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно культурно-развлекательного назначения.

**ОДС-4. Зона культовых религиозных комплексов**

Зона ОДС-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно культового и религиозного назначения.

**ОДС-5. Зона спортивных комплексов**

Зона ОДС-5 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно спортивного назначения.

**ОДС-6. Зона учебных комплексов**

Зона ОДС-6 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции преимущественно заведений средне-специального и высшего образования.

**ОДС-7. Зона лечебно-оздоровительных комплексов**

Зона ОДС-7 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно лечебно-оздоровительного назначения.

**ОДС-8. Зона социального обслуживания**

Зона ОДС-8 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно социального назначения.

**ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона ИТ-1 выделена обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры.

**ИТ-2. Зона инфраструктуры автомобильного транспорта**

Зона ИТ-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов инфраструктуры автомобильного транспорта.

**ИТ-3. Вспомогательная зона транспортной инфраструктуры**

Зона ИТ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции вспомогательных объектов транспортной инфраструктуры.

**ИТ-4. Зона объектов железнодорожного транспорта**

Зона ИТ-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта.

**КС-1. Коммунально-складская зона 1-го класса**

Зона КС-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-складских предприятий 1 класса, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, сопровождающие производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных и ветеринарных требований.

**КС-2. Коммунально-складская зона 2-го класса**

Зона КС-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-складских предприятий 2 класса, имеющих санитарно-защитную зону 500 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, сопровождающие производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**КС-3. Коммунально-складская зона 3-го класса**

Зона КС-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-складских предприятий 3 класса, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускается некоторые коммерческие услуги, сопровождающие производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**КС-4. Коммунально-складская зона 4-го класса**

Зона КС-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-складских предприятий 4 класса, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается некоторые коммерческие услуги, сопровождающие производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**КС-5. Коммунально-складская зона 5-го класса**

Зона КС-5 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-складских предприятий 5 класса, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускаются некоторые коммерческие услуги, сопровождающие производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**П-1. Производственная зона 1-го класса**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий 1 класса, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**П-2. Производственная зона 2-го класса**

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции производственных предприятий не выше 2 класса, имеющих санитарно-защитную зону 500 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**П-3. Производственная зона 3-го класса**

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-производственных предприятий и складских баз 3 класса, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**П-4. Производственная зона 4-го класса**

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-производственных предприятий и складских баз 4 класса, имеющих санитарно-защитную зону 100 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**П-5. Производственная зона 5-го класса**

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-производственных предприятий и складских баз 5 класса, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**СХ-1. Сельскохозяйственная зона 1-го класса**

Зона СХ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 1 класса, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м.

**СХ-2. Сельскохозяйственная зона 2-го класса**

Зона СХ-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 2 класса, имеющих санитарно-защитную зону 500 м.

**СХ-3. Сельскохозяйственная зона 3-го класса**

Зона СХ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 3 класса, имеющих санитарно-защитную зону 300 м.

**СХ-4. Сельскохозяйственная зона 4-го класса**

Зона СХ-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 4 класса, имеющих санитарно-защитную зону 100 м.

**СХ-5. Сельскохозяйственная зона 5-го класса**

Зона СХ-5 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 5 класса, имеющих санитарно-защитную зону 50 м.

**СХ-6. Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона СХ-6 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий полей, огородов, садов, плодопитомников, предназначенных для выращивания овощных, зерновых культур, садовых деревьев и кустарников, содержания пасек.

**СХ-7. Зона ведения коллективного садоводства**

Зона СХ-7 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий в целях ведения коллективного садоводства, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов разрешенного использования.

**СХ-8. Зона ведения коллективного садоводства (территории потенциального строительства индивидуальной и блокированной жилой застройки)**

Зона СХ-8 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции территорий, используемых в целях ведения коллективного садоводства, а также отдыха и возможные к переводу в зону индивидуальной и блокированной жилой застройки в соответствии с утвержденными планом реализации [Генерального плана](consultantplus://offline/ref=859167C09D3DB034213EFE7BE26553F72E73CA55B25F5628A96FA6B98D516288DA3F779D7D127DF47EEBC6o6QCI) Артемовского городского округа и документации по планировке территории при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

**Р-1. Зона городских лесов, лесопарков**

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования лесных массивов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

**Р-2. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования внутригородского озеленения общего пользования и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

**Р-3. Зона рекреации**

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования лугов, лугопарков и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

**Р-4. Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей**

Зона Р-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов и сооружений рекреационного назначения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

**С-1. Зона военных и режимных территорий**

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных объектов.

**С-2. Зона специальная утилизационная**

Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов, связанных с утилизацией твердых бытовых отходов.

**С-3. Зона производственная утилизационная**

Зона С-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов, связанных с утилизацией отходов производственного характера.

**С-4. Зона санитарно-защитного озеленения**

Зона С-4 выделена для обеспечения правовых условий использования территории санитарно-защитного озеленения.

**С-5. Зона мемориальная**

Зона С-5 выделена для обеспечения сохранения и реконструкции существующих мемориальных комплексов, создания новых мемориальных комплексов, в том числе в честь памятных событий.

**Статья 19.1. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном в разделе 2 настоящих Правил.

**Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием территорий общего пользования) ТОП**

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), территории, предназначенные для размещения и (или) занятые уличными распределительными линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения).

**Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием сельскохозяйственных угодий) СХУ, СХУ-РЖ, СХУ-РО, СХУ-РП, СХУ-РТ**

Сельскохозяйственные угодья – территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокошения, используемые в соответствие с земельным законодательством, законодательством о сельскохозяйственной деятельности.

**Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием земель лесного фонда) ЗЛФ, ЗЛФ-РЖ, ЗЛФ-РО, ЗЛФ-РП, ЗЛФ-РТ**

Земли лесного фонда – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного лесного ландшафта, используемые в соответствие с земельным и лесным законодательством.

**Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием водных объектов) В**

Территории водных объектов – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих природных водных объектов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, используемые в соответствие с земельным и водным законодательством.

**Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены (с наличием земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых) ДПИ**

Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, используемые в соответствие с земельным законодательством, законодательством о недрах.

**Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены (с наличием объектов федерального железнодорожного транспорта) ТН-1**

Территории объектов федерального железнодорожного транспорта – территории, предназначенные для размещения и (или) занятые железнодорожными линиями, используемые в соответствие с земельным законодательством, законодательством о железнодорожном транспорте.

**Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены (с наличием линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населённого пункта) ТН-2**

Территории линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населённого пункта) – территории вне пределов населённых пунктов, предназначенные для размещения и (или) занятые автомобильными дорогами, используемые в соответствие с земельным законодательством, законодательством об автомобильных дорогах и автодорожной деятельности.

**РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

– градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

– санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

– водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;

– поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;

а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 8 настоящих Правил.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний, определенных разделом 2 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

7. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствие с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

**Статья 21. Перечень зон с особыми условиями использования территории**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах Артемовского городского округа могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

**Таблица 4. Перечень зон с особыми условиями использования территории**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование зон с особыми условиями использования территории** |
| СЗЗ | Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека |
| СЗЗ-радио | Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов |
| ЗО-радио | Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов |
| ЗМР-авто | Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки |
| ПП-авто | Придорожные полосы автомобильных дорог |
| СЗЗ-жд | Санитарно-защитные зоны железных дорог |
| СР-авиа | Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов |
| РА | Районы аэродромов |
| СР-газ | Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок |
| ЗМР-газ | Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья |
| ОЗ-газ | Охранные зоны объектов газораспределительной сети |
| ОЗ-мт | Охранные зоны магистральных трубопроводов |
| ОЗ-эл | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства |
| ОЗ-связь | Охранные зоны объектов связи |
| ЗСО-вода | Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети |
| СЗП-вода | Санитарно-защитные полосы водоводов |
| ЗСО-I пов | I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения |
| ЗСО-II пов | II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения |
| ЗСО-III пов | III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения |
| ЗСО-I подз | I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения |
| ЗСО-II подз | II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения |
| ЗСО-III подз | III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения |
| ЗМР-сети | Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей |
| ВЗ | Водоохранные зоны |
| ПЗП | Прибрежные защитные полосы |
| БП | Береговые полосы |
| ЗВЗ | Зона возможного затопления |
| ЗЗП | Зоны затопления и подтопления |
| ЗЗ | Запретные зоны военных складов |
| ЗР | Запретные районы военных складов |
| ПЗПИ | Площади залегания полезных ископаемых |
| ООПТ | Особо охраняемые природные территории |
| ТОКН | Территория объектов культурного наследия |
| ОЗ-ОКН | Охранная зона объекта культурного наследия |
| ЗРЗ-ОКН | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
| ЗОПЛ | Зона охраняемого природного ландшафта |
| ЗМР-ОКН | Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций |

**ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов территориального планирования и планировки территории.

Основой зонирования является генеральный план Артемовского городского округа.

На карте градостроительного зонирования показаны:

1) территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящих Правил;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, определяемых проектами планировки, и не подлежащие приватизации (территории общего пользования), иные территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 8.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых сокращённо указаны: тип зоны по назначению, порядковый номер в ряду сходных по характеру зон.