

Проект решения Думы городского округа Рефтинский «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Рефтинский»

Руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 22 Устава городского округа Рефтинский, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний от _____.2022 года

Дума городского округа Рефтинский

РЕШИЛА:

1. Утвердить правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский.

2. Признать утратившими силу решения Думы городского округа Рефтинский от 27.03.2014 года № 148 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 18.08.2015 года № 249 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 24.11.2015 года № 278 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 26.02.2016 года № 309 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 06.09.2016 года № 368 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 27.02.2018 года № 106 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 22.03.2017 года № 41 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 31.07.2018 года № 133 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 16.07.2019 года № 208 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 27.10.2020 года № 290 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 02.03.2021 года № 316 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 03.03.2022 года № 38 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский», от 25.05.2021 года № 329 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский».

3. Опубликовать настоящее решение в информационном вестнике администрации городского округа Рефтинский «Рефтинский вестник».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по экономической политике, инвестициям, собственности и градостроительству (председатель Юркина О.И.).

Председатель Думы
городского округа Рефтинский
_____ А.В. Пасынков
« ____ » _____ 2023 года

Глава городского
округа Рефтинский
_____ Н.Б. Мельчакова
« ____ » _____ 2023года

Приложение № 1
к решению Думы городского округа
Рефтинский
от _____ № _____
«Об утверждении правил
землепользования и застройки
городского округа Рефтинский»



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



**Правила землепользования и застройки
городского округа Рефтинский**

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

Шифр: А-103.1367-22 ПЗЗ

Заказчик: Администрация городского округа Рефтинский

Директор ООО «Архивариус»

К. Н. Гребенцов

Магнитогорск – Рефтинский, 2022

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

Раздел 1. Положение о регулировании землепользования и застройки

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

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

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

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

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

5. Настоящие Правила применяются при:

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

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

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

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

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

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

6. Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории городского округа;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления

возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа.

Статья 2. Состав и структура Правил

1. Настоящие Правила включают в себя:

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

- о регулировании землепользования и застройки;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) градостроительные регламенты;

3) карту градостроительного зонирования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) принимает решение о подготовке проекта Правил;

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

3) утверждает состав и порядок деятельности Комиссии;

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

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

даты его повторного представления;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке на территории городского округа Рефтинский (далее – Комиссия), её состав, цели и задачи определяются в соответствии с

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

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

- 1) подготавливает к рассмотрению и утверждению проект Правил;
- 2) обеспечивает взаимодействие федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Свердловской области и местного самоуправления и исполнителей работ в части организации сбора исходных данных для разработки проекта Правил;
- 3) осуществляет рассмотрение хода выполнения работ по подготовке проекта Правил;
- 4) осуществляет рассмотрение предложений и замечаний заинтересованных лиц по проекту Правил;
- 5) подготавливает заключение для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, по внесению изменений в Правила и при предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования в порядке, определённом Положением о проведении публичных слушаний на территории городского округа Рефтинский;
- 6) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования и на внесение изменений в Правила от заинтересованных юридических и физических лиц;
- 7) подготавливает заключения и рекомендации главе городского округа Рефтинский по внесению изменений в Правила и предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или отказ в предоставлении такого разрешения, с указанием причин по результатам соответствующих публичных слушаний или общественных обсуждений.

3. Для решения поставленных задач Комиссия вправе:

- 1) запрашивать в установленном порядке у федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти и должностных лиц Свердловской области, органов и должностных лиц местного самоуправления городского округа Рефтинский, предприятий и организаций всех форм собственности необходимую информацию для выполнения своих целей;
- 2) заслушивать на заседании Комиссии представителей различных органов, организаций и граждан по вопросам выполнения работ по подготовке проекта Правил;
- 3) вносить главе городского округа Рефтинский и Думе городского округа Рефтинский предложения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии и требующим решения главы городского округа Рефтинский и Думы городского округа Рефтинский.

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

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

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков,

сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяются в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, нормативными правовыми актами Свердловской области, городского округа Рефтинский.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) новый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства входит в перечень основных видов разрешенного использования для данной территориальной зоны либо на основании получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний

в порядке, определённом настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешённым;

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

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

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

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

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

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

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

2) правоустанавливающие документы на участок и объект капитального строительства;

3) схему существующей планировочной организации участка;

4) поэтажный план здания;

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

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

9. В случае если изменение основного вида разрешённого использования связано с переустройством и (или) перепланировкой жилого помещения, физическое, юридическое

лицо, принявшее решение об изменении объекта капитального строительства, представляет заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утверждённой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

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

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

11. Администрация на основании представленных документов в течение месяца:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

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

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

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

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения

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

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

3. С учётом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского округа Рефтинский. Глава городского округа Рефтинский в течение трёх дней со дня поступления рекомендаций Комиссии, выработанных по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, издает постановление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе. Постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

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

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

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

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

- 1) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 2) не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами городского округа Рефтинский;
- 3) допустимы по архитектурным требованиям, строительным нормам и правилам, требованиям эстетики, экологии, пожарной безопасности.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации городского округа Рефтинский.

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

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

Статья 9. Порядок установления публичных сервитутов

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

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

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

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

Раздел 3. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 10. Положение о подготовке документации по планировке территории

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

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

3. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько

земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку со стороны улицы. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки

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

Раздел 4. Положение о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений

Статья 11. Положение о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений

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

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте органов местного самоуправления

городского округа Рефтинский в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

слушаний к указанной информации.

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Не требуется представление указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению

на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

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

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

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

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

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

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

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

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

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

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

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

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

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

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

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

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

Правила являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Часть 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Раздел 6. Карта градостроительного зонирования

Статья 13. Перечень территориальных зон

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

2. Перечень территориальных зон:

Номер зоны	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами
Ж-3	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона здравоохранения
О-3	Зона культового назначения
О-4	Зона спортивного назначения
О-5	Зона учебно-образовательного назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
П-1	Производственная зона
П-2	Коммунально-складская зона
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-2	Зона садоводства и огородничества
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
Р-1	Зона государственного лесного фонда

Номер зоны	Наименование территориальных зон
Р-2	Зона городских лесов, лесопарков
Р-3	Зона отдыха
Р-4	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
С-1	Зона объектов захоронения ТКО
С-2	Зона кладбищ
	ЗОНЫ АКВАТОРИЙ:
В-1	Зона акваторий

Раздел 7. Карта зон с особыми условиями использования территорий

Статья 14. Содержание карты зон с особыми условиями использования территорий

1. Карта зон с особыми условиями использования территорий представлена в виде картографических документов, прилагаемых к части 2, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.

2. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные зоны с особыми условиями использования территорий.

3. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами не утверждаются, не устанавливаются.

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

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

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

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

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

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

2. Перечень зон с особыми условиями использования территории:

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

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

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

- придорожные полосы автомобильных дорог. Устанавливаются в соответствии с

Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Часть 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Раздел 8. Жилые зоны

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

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

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальны й/ максимальны й процент застройки	Минимальные отступы (м)
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Минимальная – 600 Максимальная - 1500	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
участок) (2.2)				
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Минимальная – 25 Максимальная - 100	1/4	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальная – 1000 Максимальная - 3000	4/20	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальная – 200 Максимальная - 2000	3/14	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Минимальная – 700 Максимальная - 3000	8/40	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	3/14	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

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

4. Установленные выше предельные площади земельных участков относятся к образуемым земельным участкам. Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных

участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон не подлежат установлению.

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

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

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Минимальная – 2500 Максимальная - 10000	9/Не подлежит установлению	20/50	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальная – 400 Максимальная - 1500	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

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

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

Раздел 9. Общественно-деловые зоны

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

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

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Предпринимательство (4.0)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

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

Статья 20. Зона здравоохранения (О-2)

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

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат	4/Не подлежит	20/60	От границы участка – 3

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

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

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

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

Статья 21. Зона культового назначения (О-3)

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

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

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

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

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

Статья 22. Зона спортивного назначения (О-4)

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Условно-разрешенные виды и параметры разрешённого использования земельных

участков и объектов капитального строительства:

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

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

Раздел 10. Производственные зоны

Статья 24. Производственная зона (П-1)

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

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Недропользование (6.1)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Легкая промышленность (6.3)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Склад (6.9)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Научно-производственная деятельность (6.12)	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

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

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

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

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	4/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
деятельность (6.0)	установлению	установлению	установлению	От красной линии – 5

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

Раздел 11. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 26. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

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

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению	1/4	Не подлежат установлению	От границы участка – 3 От красной линии – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Склад (6.9)	Не подлежат установлению	1/Не подлежит установлению	20/60	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Специальная деятельность (12.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Запас (12.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

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

Статья 27. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

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

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

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

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

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

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

Раздел 12. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 28. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 13. Зоны рекреационного назначения

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются на основании пункта 6 статьи 36

Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

Статья 32. Зона отдыха (Р-3)

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

Вид использования земельного участка, код	Предельные площади земельных участков (м ²)	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.)	Минимальный/ максимальный процент застройки	Минимальные отступы (м)
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Санаторная деятельность (9.2.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Резервные леса (10.4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 14. Зоны специального назначения

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

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

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

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

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

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

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

Статья 35. Зона кладбищ (С-2)

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

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

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

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

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

Раздел 15. Зоны акваторий

Статья 36. Зона акваторий (В-1)

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

