Приложение № 1

к решению Думы Муниципального

образования город Ирбит № 482 от 23 марта 2017 г.

(в ред. Решений Думы № 23 от 23.11.2017, № 45 от 22.02.2018, № 118 от 31.01.2019, № 167 от 26.09.2019,

№ 254 от 26.11.2020, № 295 от 29.04.2021, № 373 от 24.02.2022, № 415 от 18.08.2022,

№ 96 от 24.08.2023, № 160 от 27.06.2024,

№ 213 от 30.01.2025)

Российская Федерация

Свердловская область

Городской округ «город Ирбит» Свердловской области



**Правила землепользования и застройки территории**

**Городской округ «город Ирбит»**

**Свердловской области**

2025 г.

Оглавление

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ИРБИТ» СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc142556481)

[РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ИРБИТ» СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 5](#_Toc142556482)

[Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Городской округ «город Ирбит» Свердловской области 5](#_Toc142556483)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Городской округ «город Ирбит» Свердловской области и их определения 6](#_Toc142556484)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 9](#_Toc142556485)

[Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области при подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Городской округ «город Ирбит» Свердловской области 10](#_Toc142556486)

[Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Городской округ «город Ирбит» Свердловской области 11](#_Toc142556487)

[Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 13](#_Toc142556488)

[Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам 14](#_Toc142556489)

[Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 14](#_Toc142556490)

[Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 15](#_Toc142556491)

[РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 16](#_Toc142556492)

[Статья 10. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 16](#_Toc142556493)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 16](#_Toc142556494)

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 17](#_Toc142556495)

[РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 18](#_Toc142556496)

[Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 18](#_Toc142556497)

[РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20](#_Toc142556498)

[Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 20](#_Toc142556499)

[РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20](#_Toc142556500)

[Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Городской округ «город Ирбит» Свердловской области 20](#_Toc142556501)

[РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 22](#_Toc142556502)

[Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области 22](#_Toc142556503)

[ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 23](#_Toc142556504)

[РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ 23](#_Toc142556505)

[Статья 17. Перечень территориальных зон. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. 23](#_Toc142556506)

[РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 61](#_Toc142556507)

[Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. 61](#_Toc142556508)

[Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территории. 62](#_Toc142556509)

[Статья 20. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, коммунального назначения, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. 63](#_Toc142556510)

[Статья 21. Временная санитарно-защитная зона (временно действующая СЗЗ до тех пор, пока не будет подтверждена СЗЗ, рекомендуемая генпланом). 65](#_Toc142556511)

[Статья 22. Зона ограничения этажности застройки от ретранслятора, АМС сотовой связи 65](#_Toc142556512)

[Статья 23. Зона линейных объектов автомобильного транспорта. 66](#_Toc142556513)

[Статья 24. Санитарный разрыв электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры. 67](#_Toc142556514)

[Статья 25. Водоохранная зона реки, водоёма. 69](#_Toc142556515)

[Статья 26. Прибрежная защитная полоса реки, водоёма. 70](#_Toc142556516)

[Статья 27. Береговая полоса реки, водоёма. 71](#_Toc142556517)

[Статья 28. Зона затопления паводком 1% обеспечения. 71](#_Toc142556518)

[Статья 29. Зона сдвижения. 72](#_Toc142556519)

[Статья 30. Зоны залегания полезных ископаемых. 72](#_Toc142556520)

[Статья 31. Зоны охраны памятников материальной культуры. 72](#_Toc142556521)

[Статья 32. Зона охраны археологических объектов. 81](#_Toc142556522)

[Статья 33. Особо охраняемые природные территории. 81](#_Toc142556523)

[Статья 34. Санитарно-защитные зоны железных дорог. 83](#_Toc142556524)

[Статья 35. Санитарно-защитные зоны газораспределительных сетей. 83](#_Toc142556525)

[Статья 36. Охранные зоны объектов связи. 85](#_Toc142556526)

[Статья 37. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети. 86](#_Toc142556527)

[Статья 38. Санитарно-защитные полосы водоводов. 87](#_Toc142556528)

[Статья 39. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. 88](#_Toc142556529)

[Статья 40. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. 89](#_Toc142556530)

[Статья 41. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. 89](#_Toc142556531)

[Статья 42. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей. 90](#_Toc142556532)

[Статья 43. Зоны затопления и подтопления. 92](#_Toc142556533)

[Статья 44. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. 93](#_Toc142556534)

[ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. 100](#_Toc142556535)

[РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 100](#_Toc142556536)

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ИРБИТ» СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ**  **В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** **ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ИРБИТ» СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Городской округ «город Ирбит» Свердловской области**

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

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

- создания условий для устойчивого развития территории Городской округ «город Ирбит» Свердловской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

-создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами Свердловской области и Городской округ «город Ирбит» Свердловской области по вопросам регулирования землепользования и застройки.

**Примечание** – При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Городской округ «город Ирбит» Свердловской области.

**Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Городской округ «город Ирбит» Свердловской области и их определения**

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

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

**газон** - не имеющая твердого покрытия поверхность земельного участка, имеющая ограничение в виде бортового камня (поребрика, бордюра) или иного искусственного ограничения, покрытая травянистой и (или) древесно-кустарниковой растительностью естественного или искусственного происхождения либо предназначенная для озеленения;

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

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

**дорога** - объект транспортной инфраструктуры, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, предназначенный для движения транспортных средств на территории населенного пункта, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги, ограниченный красными линиями улично-дорожной сети и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги с расположенными на них или под ними конструктивными элементами и дорожными сооружениями;

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

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

**жилой дом индивидуальный** - объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

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

**забор** - сооружение, служащее для ограждения территории, один из типов закрепления на местности границ земельных участков.

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

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

**зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала; второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами;

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

**квартал** - структурный элемент жилой застройки;

**количество этажей**- совокупность всех этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

**линейно-кабельные сооружения** - линии электропередачи, линии связи

**линейные объекты** - трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения

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

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

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

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

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

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

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

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

**разрешение на строительство** представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градкодексом.

**рекламные конструкции** - щиты, стенды, баннеры, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, воздушные шары, аэростаты и иные технические средства стабильного территориального размещения, монтируемые и располагаемые на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений или вне их, а также на остановочных пунктах движения общественного транспорта;

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

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

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

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

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

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

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

**тротуар** – элемент дороги, предназначенный для движения пешеходов и примыкающий к проезжей части или отделенный от нее газоном;

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

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

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

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

**этаж мансардный (мансарда)** - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

**этаж надземный** - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

**этаж подвальный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

**этаж технический** - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

**этаж цокольный** - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

**этажность** - количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

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

1. К полномочиям Думы Городской округ «город Ирбит» Свердловской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации Городской округ «город Ирбит» Свердловской области (далее - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;

4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

8) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

9) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления округа.

**Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области при подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Городской округ «город Ирбит» Свердловской области**

1. Комиссия по землепользованию и застройке Городской округ «город Ирбит» Свердловской области при подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Городской округ «город Ирбит» Свердловской области (далее - Комиссия) создается Постановлением Главы Городской округ «город Ирбит» Свердловской области для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки Городской округ «город Ирбит» Свердловской области.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-pravila/d6a.htm) Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области; [Уставом](http://www.bestpravo.ru/moskovskaya/yb-pravila/m8o.htm) и нормативными правовыми актами Городской округ «город Ирбит» Свердловской области, настоящими Правилами, а также Положением о комиссии по землепользованию и застройке Городской округ «город Ирбит» Свердловской области.

3. Для осуществления своих функций Комиссия имеет право:

3.1. Получать от структурных подразделений Администрации, предприятий и организаций, независимо от форм собственности, информацию, необходимую для осуществления своей деятельности;

3.2. Запрашивать от структурных подразделений Администрации представление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым Комиссией вопросам;

3.3. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросам;

3.4. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

4. Порядок деятельности Комиссии:

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4.2. Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в случае его отсутствия - его заместитель. Секретарь Комиссии ведет протоколы заседаний, а также уведомляет всех членов Комиссии о дате и времени заседаний посредством телефонной связи с обязательным составлением телефонограмм.

4.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов.

4.4. Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

4.5. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии и в недельный срок оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

4.6. Член Комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

4.7. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

5. Состав Комиссии и его численность определяются постановлением Главы Городской округ «город Ирбит» Свердловской области.

6. Основные функции, задачи Комиссии:

6.1. Основной целью Комиссии является проведение установленных градостроительным законодательством процедур при принятии решения:

Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила.

Рассмотрение вопросов об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка на имя Главы Городской округ «город Ирбит» Свердловской области заключений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций об издании правовых актов по вопросам землепользования и застройки.

6.2. В процессе работы Комиссии выполняются задачи градостроительного зонирования территории Городской округ «город Ирбит» Свердловской области.

7. Порядок рассмотрения предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила определён ст. 14 настоящих Правил.

**Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Городской округ «город Ирбит» Свердловской области**

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

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

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

4. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

- видов территориальных зон.

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, лесопарки, леса);

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

1) природно-экологические факторы:

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

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

- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;

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

2) техногенные факторы:

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

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

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

- газораспределительные сети и их охранные зоны.

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

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

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

**Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам**

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

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

**Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

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

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

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

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

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

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

**Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Свердловской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Городской округ «город Ирбит» Свердловской области, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории округа и на основании разрешения на строительства.

В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в границах территорий, для которых разработаны требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, перед подачей заявления о выдаче разрешения на строительство необходимо пройти процедуру согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства. Рассмотрение проекта и согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства происходит на заседании Градостроительного совета ГО город Ирбит, если такое согласование предусмотрено [статьей 40.1](consultantplus://offline/ref=EA26302BAAE4AE90F19E1220F34F4DC46216E7602188BF3E9A4A70DB7559E0FAB50D95118E3D9E5159F4216B96B09055843A11086B4Cu2o3K) Градостроительного Кодекса РФ и статьей 44 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

гидротехнических сооружений;

объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

подземных сооружений;

объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

объектов использования атомной энергии;

опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

**Статья 10. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

**Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Процедура предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» на территории Городской округ «город Ирбит» Свердловской области закреплена в административном регламенте.

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

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города.

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

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

**Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы Городской округ «город Ирбит» Свердловской области с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Городской округ «город Ирбит» Свердловской области в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Городского округа «город Ирбит» Свердловской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава Городской округ «город Ирбит» Свердловской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Городского округа «город Ирбит» Свердловской области в сети "Интернет".

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

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

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

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

**Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1.Решение о подготовке документации по планировке территории в том числе, проекты планировки и проекты межевания линейных объектов, принимается администрацией 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, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

4. Администрация осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные Администрация решение о направлении документации по планировке территории главе Городской округ «город Ирбит» Свердловской области или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

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

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

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

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

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области в сети "Интернет".

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Думы Городской округ «город Ирбит» Свердловской области и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

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

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области в сети "Интернет".

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 16 настоящей статьи, не требуется. Администрация в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

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

**Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

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

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту генерального плана Муниципального образования город Ирбит и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проекту Правил землепользования и застройки Городской округ «город Ирбит» Свердловской области и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;

- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;

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

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

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Порядок информирования населения Городской округ «город Ирбит» Свердловской области о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовых актов Думы Городской округ «город Ирбит» Свердловской области.

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

**Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Городской округ «город Ирбит» Свердловской области**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Городской округ «город Ирбит» Свердловской области.

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

- несоответствие Правил генеральному плану Муниципального образования город Ирбит;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Глава Городского округа «город Ирбит» Свердловской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава Городского округа «город Ирбит» Свердловской области не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте округа (при наличии сайта).

Комиссия подготавливает проект изменений и дополнений в Правила и передает его главе Городского округа «город Ирбит» Свердловской области. Глава Городского окруа «город Ирбит» Свердловской области в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

Глава Городского округа «город Ирбит» Свердловской области не позднее десяти дней с даты принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте округа (при наличии сайта).

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

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

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

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе Городского округа «город Ирбит» Свердловской области. Обязательным приложением к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава Городского округа «город Ирбит» Свердловской области в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений, принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления округа или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

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

10. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные изменением федерального и регионального законодательства производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном правовым актом Администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

11. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные необходимостью исправления выявленных технических ошибок, производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном правовым актом Администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

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

**Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области регулируются законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Городского округа «город Ирбит» Свердловской области

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

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

**Статья 17. Перечень территориальных зон. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах Городского округа «город Ирбит» Свердловской области, установлены следующие виды территориальных зон:

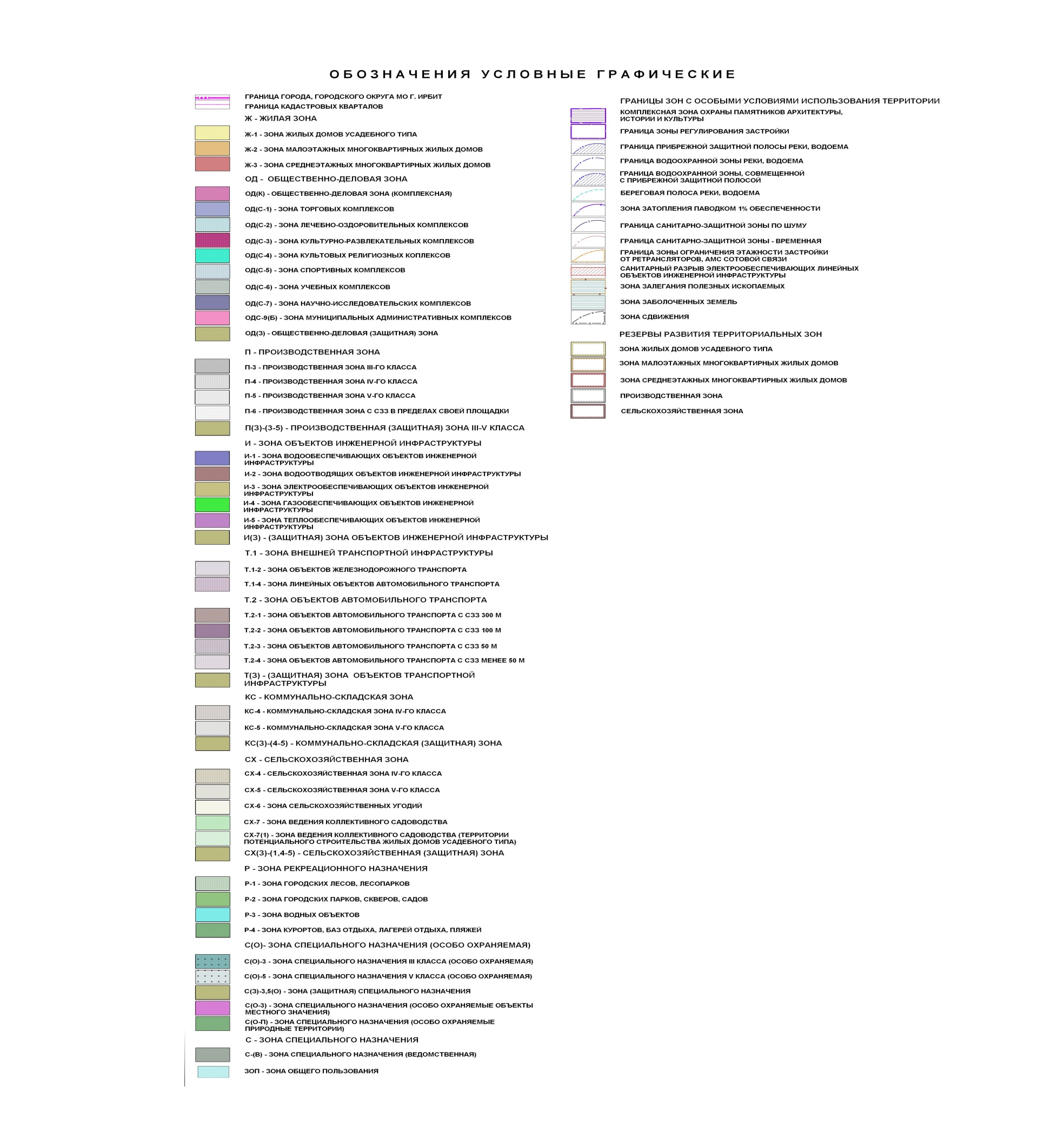
****

Схема зонирования

****

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

1.На карте градостроительного зонирования территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области:

1) выделены территориальные зоны, перечисленные в пункте 2 настоящей статьи;

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

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

2. На карте градостроительного зонирования территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области выделены следующие виды территориальных зон.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Перечень зон выделенных на «Карте градостроительного зонирования» | | |
| 1 | 2 |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| Ж - 1 | Зона жилых домов усадебного типа |
| Ж - 2 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж - 3 | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов |
| **ОД** | **Общественно-деловая зона** |
| ОД (К) | Общественно-деловая зона (комплексная) |
| ОД (С-1) | Зона торговых комплексов |
| ОД(С-2) | Зона лечебно-оздоровительных комплексов |
| ОД(С-3) | Зона культурно-развлекательных комплексов |
| ОД(С-4) | Зона культовых религиозных комплексов |
| ОД(С-5) | Зона спортивных комплексов |
| ОД(С-6) | Зона учебных комплексов |
| ОДС-9 (Б) | Зона муниципальных административных комплексов |
| ОД (З) | Общественно-деловая (защитная) зона |
| **П** | **Производственная зона** |
| П-3 | Производственная зона III-го класса |
| П-4 | Производственная зона IV-го класса |
| П-5 | Производственная зона V-го класса |
| П-6 | Производственная зона с СЗЗ в пределах своей территории |
| **П (З)** | **Производственная (защитная) зона** |
| П (З) | Производственная (защитная) зона предприятий |
| **И** | **Зона объектов инженерной инфраструктуры** |
| И | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| **\*И(З)** | **Зона (защитная) объектов инженерной инфраструктуры** |
| **Т.1** | **Зона внешней транспортной инфраструктуры** |
| Т.1-2 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т.1-4 | Зона линейных объектов автомобильного транспорта |
| **Т.2** | **Зона объектов автомобильного транспорта** |
| Т.2-1 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 300 м |
| Т.2-2 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м |
| 1 | 2 |
| Т.2-3 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м |
| Т.2-4 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ менее50 м |
| **Т(3)** | **Зона (защитная) транспортной инфраструктуры** |
| **КС** | **Коммунально-складская зона.** |
| КС-4 | Коммунально-складская зона IV класса |
| КС-5 | Коммунально-складская зона V класса |
| КС(З) | Зона коммунально-складская (защитная) |
| **СХ** | **Сельскохозяйственная зона** |
| СХ | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства |
| СХ-7(1) | Зона ведения коллективного садоводства (территории потенциального строительства жилых домов усадебного типа) |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| Р-1 | Зона городских лесов, лесопарков, \* лугопарков |
| Р-2 | Зона городских парков, скверов, садов. |
| Р-3 | Зона водных объектов. |
| Р-4 | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей |
| **С** | **Зона специального назначения** |
| С-(В) | Зона специального назначения (ведомственная) |
| С (З)-(В) | Зона (защитная) специального назначения (ведомственная) |
| **С (О)** | **Зона специального назначения (особо охраняемая)** |
| С(О) | Зона специального назначения |
| С(З)-(О) | Зона (защитная) специального назначения (особо охраняемая) |
| С(О-3) | Зона специального назначения (особо охраняемые объекты местного значения) |
| С(О-П) | Зона специального назначения (особо охраняемые объекты природы) |
| **ЗОП** | **Зона общего пользования** |

**Градостроительные регламенты**

**Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости**

**Таблица условных обозначений, наименований территориальных зон, видов и параметров разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ территориальных зон**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозна-  чение  зон | Наименование  зон | Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства для отнесения их к одной территориальной зоне, определения функциональных подзон, параметров  их планируемого развития и видов разрешенного использования | | |
| Основной вид  разрешенного использования  (с кодом) | Вспомогательный вид разрешенного использования  (с кодом) | Условно разрешенный  вид использования  (с кодом) |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Ж** | **Жилая зона** | **Застройка территории жилыми зданиями, встроено-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, общественного питания и торговли, в том числе:** | | |
| **Ж-1** | **Зона жилых домов усадебного типа** | 1. для индивидуального жилищного строительства - 2.1 2. блокированная жилая застройка – 2.3; 3. малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.1.1; 4. для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 2.2; 5. образование и просвещение - 3.5; 6. обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; 7. спорт – 5.1; 8. коммунальное обслуживание – 3.1; 9. амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1; 10. деловое управление – 4.1; 11. магазины – 4.4; 12. хранение автотранспорта – 2.7.1; 13. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; 14. размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2 |  | 1. общественное питание – 4.6; 2. религиозное использование – 3.7; 3. амбулаторное ветеринарное обслуживание – 3.10.1; 4. культурное развитие – 3.6; 5. бытовое обслуживание – 3.3; 6. ремонт автомобилей – 4.9.1.4; 7. автомобильные мойки – 4.9.1.3. |
| **Ж-2** | **Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов** | 1. малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.1.1; 2. образование и просвещение - 3.5; 3. обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; 4. спорт – 5.1; 5. коммунальное обслуживание – 3.1; 6. амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1; 7. деловое управление – 4.1; 8. магазины – 4.4; 9. хранение автотранспорта – 2.7.1; 10. гостиничное обслуживание – 4.7; 11. общественное питание – 4.6; 12. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 13. объекты культурно-досуговой деятельности – 3.6.1; 14. размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2; 15. государственное управление – 3.8.1 |  |  |
| **Ж-3** | **Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов** | 1. среднеэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.5; 2. образование и просвещение - 3.5; 3. обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; 4. спорт – 5.1; 5. коммунальное обслуживание – 3.1; 6. амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1; 7. деловое управление – 4.1; 8. магазины – 4.4; 9. хранение автотранспорта – 2.7.1; 10. гостиничное обслуживание – 4.7; 11. общественное питание – 4.6; 12. социальное обслуживание - 3.2; 13. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 14. объекты культурно-досуговой деятельности – 3.6.1; 15. размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2 |  |  |
| **ОД** | **Общественно-деловая зона** | **Застройка территории многофункциональными комплексными объектами (ОДК) и специализированными (ОДС) объектами общественно-делового назначения, в том числе:** | | |
| **ОД(К)** | **Общественно-деловая зона (комплексная)** | 1. общественное управление – 3.8; 2. деловое управление – 4.1; 3. банковская и страховая деятельность – 4.5; 4. культурное развитие – 3.6; 5. историко-культурная деятельность – 9.3; 6. спорт – 5.1; 7. бытовое обслуживание – 3.3; 8. социальное обслуживание – 3.2; 9. обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3; 10. здравоохранение – 3.4; 11. общественное питание – 4.6; 12. обслуживание жилой застройки – 2.7; 13. коммунальное обслуживание - 3.1; 14. обеспечение научной деятельности – 3.9; 15. магазины – 4.4; 16. развлечения – 4.8; 17. выставочно-ярмарочная деятельность – 4.10; 18. гостиничное обслуживание – 4.7; 19. образование и просвещение – 3.5; 20. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; 21. религиозное использование - 3.7; 22. общежития – 3.2.4; 23. государственное управление – 3.8.1 | 1. служебные гаражи – 4.9; |  |
| **ОД(С-1)** | **Зона торговых комплексов** | 1. объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) – 4.2; 2. магазины – 4.4; 3. рынки – 4.3; 4. общественное питание – 3.8; 5. обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; 6. выставочно-ярмарочная деятельность – 4.10; 7. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 | 1. деловое управление – 4.1; 2. склады – 6.9; 3. коммунальное обслуживание – 3.1; | 1. развлечения – 4.8; |
| **ОД(С-2)** | **Зона лечебно-оздоровительных комплексов** | 1. здравоохранение – 3.4; 2. обеспечение научной деятельности – 3.9; 3. обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; 4. социальное обслуживание – 3.2; 5. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 | 1. служебные гаражи – 4.9; 2. коммунальное обслуживание – 3.1; | 1. спорт – 5.1; 2. санаторная деятельность – 9.2.1; 3. религиозное использование – 3.7; 4. бытовое обслуживание – 3.3; 5. гостиничное обслуживание – 4.7. |
| **ОД(С-3)** | **Зона культурно-развлекательных комплексов** | 1. культурное развитие – 3.6; 2. развлечения – 4.8; 3. общее пользование территории; земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 | 1. служебные гаражи – 4.9; 2. коммунальное обслуживание – 3.1; | 1. гостиничное обслуживание – 4.7. |
| **ОД(С-4)** | **Зона культовых религиозных комплексов** | 1. религиозное использование – 3.7; 2. историко-культурная деятельность – 9.3; 3. дошкольное, начальное и среднее общее образование – 3.5.1; 4. социальное обслуживание – 3.2; 5. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 | 1. общежития – 3.2.4; 2. коммунальное обслуживание – 3.1; | 1) здравоохранение – 3.4;  2) общественное питание - 4.6;  3) бытовое обслуживание – 3.3;  4) магазины – 4.4; |
| **ОД(С-5)** | **Зона спортивных комплексов** | 1. спорт – 5.1; 2. отдых (рекреация) – 5.0; 3. развлечения – 4.8; 4. развлекательные мероприятия – 4.8.1; 5. коммунальное обслуживание - 3.1; 6. образование и просвещение - 3.5; 7. амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1; 8. благоустройство территории – 12.0.2 9. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 | 1. магазины – 4.4; 2. общественное питание – 4.6; 3. обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; 4. служебные гаражи – 4.9; | 1. гостиничное обслуживание – 4.7; |
| **ОД(С-6)** | **Зона учебных комплексов** | 1. образование и просвещение - 3.5; 2. обеспечение научной деятельности – 3.9; 3. историко-культурная деятельность – 9.3; 4. общежития – 3.2.4; | 1. спорт – 5.1; 2. обеспечение внут-реннего правопорядка – 8.3; 3. служебные гаражи – 4.9; 4. общ. питание - 4.6; 5. коммунальное обслуживание – 3.1; 6. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 | 1. бытовое обслуживание – 3.3; 2. гостиничное обслуживание – 4.7. 3. магазины – 4.4; |
| **ОДС-9(Б)** | **Зона административных комплексов** | 1. деловое управление – 4.1; 2. культурное развитие – 3.6; 3. общественное управление – 3.8; | 1. служебные гаражи – 4.9; 2. коммунальное обслуживание – 3.1; 3. благоустройство территории – 12.0.2 |  |
| **ОД(З)** | **Общественно-деловая (защитная) зона** | **Организация ССЗ от объектов общественно-делового назначения с процессами, являющимися источниками неблагоприятного влияния на окружающую среду** | | |
| **ОД(З)** | **Общественно-деловая (защитная) зона** | 1. общественное управление – 3.8; 2. деловое управление – 4.1; 3. банковская и страховая деятельность – 4.5; 4. культурное развитие – 3.6; 5. историко-культурная деятельность – 9.3; 6. спорт – 5.1; 7. бытовое обслуживание – 3.3; 8. выставочно-ярмарочная деятельность – 4.10; 9. гостиничное обслуживание – 4.7; 10. здравоохранение – 3.4; 11. общественное питание – 4.6; 12. коммунальное обслуживание - 3.1; 13. обеспечение научной деятельности – 3.9; 14. магазины – 4.4; 15. развлечения – 4.8; | 1. обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3; 2. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 | объекты общественно-делового назначения меньшего класса вредности  в соответствии с  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| **П** | **Производственная зона** | **Застройка территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:** | | |
| **П-3** | **Производственная зона III-го класса** | 1. производственная деятельность с СЗЗ 300 м – 6.0; 2. склады – 6.9; 3. коммунальное обслуживание – 3.1; 4. обеспечение научной деятельности - 3.9; 5. транспорт – 7.0; 6. служебные гаражи – 4.9; 7. объекты дорожного сервиса – 4.9.1; 8. ветеринарное обслуживание – 3.10; 9. обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; 10. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; | 1. 1)предпринимательство – 4.0 (включая виды с кодами 4.1 – 4.10) |  |
| **П-4** | **Производственная зона IV-го класса** | 1. производственная деятельность с СЗЗ 100 м – 6.0; 2. склады – 6.9; 3. коммунальное обслуживание – 3.1; 4. обеспечение научной деятельности - 3.9; 5. транспорт – 7.0; 6. служебные гаражи – 4.9; 7. объекты дорожного сервиса – 4.9.1; 8. ветеринарное обслуживание – 3.10; 9. обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; 10. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; 11. недропользование – 6.1; 12. тяжелая промышленность – 6.2; 13. автомобилестроительная промышленность – 6.2.1; 14. легкая промышленность – 6.3; 15. фармацевтическая промышленность – 6.3.1; 16. пищевая промышленность – 6.4; 17. нефтехимическая промышленность – 6.5; 18. строительная промышленность – 6.6; 19. энергетика – 6.7; 20. связь – 6.8; 21. складские площадки – 6.9.1; | 1. 1)предпринимательство – 4.0 (включая виды с кодами 4.1 – 4.10) |  |
| **П-5** | **Производственная зона V-го класса** | 1. производственная деятельность с СЗЗ 50 м – 6.0; 2. склады – 6.9; 3. коммунальное обслуживание – 3.1; 4. обеспечение научной деятельности - 3.9; 5. транспорт – 7.0; 6. служебные гаражи – 4.9; 7. объекты дорожного сервиса – 4.9.1; 8. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 | 1. 1)предпринимательство – 4.0 (включая виды с кодами 4.1 – 4.10) |  |
| **П-6** | **Производственная зона** | 1. производственная деятельность СЗЗ в пределах промплощадки – 6.0; 2. склады – 6.9; 3. коммунальное обслуживание – 3.1; 4. обеспечение научной деятельности - 3.9; 5. транспорт – 7.0; 6. служебные гаражи – 4.9; 7. объекты дорожного сервиса – 4.9.1; 8. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; 9. легкая промышленность – 6.3; 10. фармацевтическая промышленность – 6.3.1; 11. пищевая промышленность – 6.4; 12. складские площадки – 6.9.1; | 1)предпринимательство – 4.0 (включая виды с кодами 4.1 – 4.10) |  |
| **П(З)** | **Производственная (защитная) зона** | **Организация ССЗ производственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, в том числе:** | | |
| **П(З)** | **Производственная (защитная) зона предприятий** | 1. коммунальное обслуживание – 3.1; 2. автомобильный транспорт – 7.2; 3. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 |  | Предприятия меньшего класса  вредности в соответствии с  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| **И** | **Зона объектов инженерной инфраструктуры** | **Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:** | | |
| **И** | **Зона объектов инженерной инфраструктуры** | 1. коммунальное обслуживание – 3.1; |  |  |
| **\*И(З)** | **Зона (защитная) объектов инженерной инфраструктуры** | **Организация ССЗ от объектов инженерной инфраструктуры с технологическими процессами, являющимися источниками выделения вредностей в окружающую среду** | | |
| **\*И(З)** | **Зона (защитная) объектов инженерной инфраструктуры** | 1. коммунальное обслуживание – 3.1; 2. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 |  |  |
| **Т.1** | **Зона внешней транспортной инфраструктуры** | **Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции внешнего транспортного обеспечения территорий, в том числе:** | | |
| **Т.1-2** | **Зона объектов железнодорожного транспорта** | 1. железнодорожный транспорт – 7.2; 2. коммунальное обслуживание – 3.1; |  |  |
| **Т.1-4** | **Зона линейных объектов автомобильного транспорта** | 1. автомобильный транспорт – 7.2; 2. размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности – 8.0; 3. обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; 4. коммунальное обслуживание – 3.1; 5. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 |  |  |
| **Т.2** | **Зона объектов автомобильного транспорта** | **Застройка зоны объектами, предприятиями и сооружениями транспортного обеспечения территории, в том числе:** | | |
| **Т.2-1** | **Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 300 м** | 1. автомобильный транспорт – 7.2; 2. коммунальное обслуживание – 3.1; |  |  |
| **Т.2-2** | **Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м** | 1. автомобильный транспорт – 7.2; 2. объекты дорожного сервиса – 4.9.1; 3. коммунальное обслуживание – 3.1; 4. склады – 6.9; |  |  |
| **Т.2-3** | **Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м** | 1. автомобильный транспорт – 7.2; 2. объекты дорожного сервиса – 4.9.1; 3. коммунальное обслуживание – 3.1; 4. склады – 6.9; 5. служебные гаражи – 4.9; 6. хранение автотранспорта – 2.7.1; 7. магазины сопутствующей торговли – 4.9.1.1; 8. размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2 |  |  |
| **Т.2-4** | **Зона объектов автомо-бильного транспорта с СЗЗ менее 50 м** | 1. коммунальное обслуживание – 3.1; 2. хранение автотранспорта – 2.7.1; 3. размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2 |  |  |
| \* **Т(З)** | **Зона (защитная) транспортной инфраструктуры** | **Организация СЗЗ от объектов транспортной инфраструктуры с технологическими процессами, являющимися источниками выделения вредностей в окружающую среду** | | |
| **\* Т(З)** | **Зона (защитная) объектов транспортной инфраструктуры** | 1. коммунальное обслуживание – 3.1; 2. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 |  |  |
| **КС** | **Коммунально-складская зона** | | | |
| **КС-4** | **Коммунально-складская зона IV класса** | 1. коммунальное обслуживание – 3.1; 2. бытовое обслуживание – 3.3; 3. склады – 6.9; |  |  |
| **КС-5** | **Коммунально-складская зона V класса** | 1. коммунальное обслуживание – 3.1; 2. бытовое обслуживание – 3.3; 3. склады – 6.9; 4. магазины – 4.4; |  |  |
| **КС(З)** | **Коммунально-складская (защитная) зона** | 1. благоустройство территории – 12.0.2 2. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 |  |  |
| **СХ** | **Сельскохозяйственная зона.** | **Застройка и использование территории предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03, в том числе:** | | |
| **СХ** | **Зона сельскохозяйствен-ного использования** | 1. растениеводство – 1.1; 2. хранение и переработка с/хозяйственной продукции – 1.15; 3. питомники – 1.17; 4. сенокошение – 1.19; 5. садоводство – 1.5; 6. ведение огородничества – 13.1 |  |  |
| **СХ-7** | **Зона ведения коллектив-ного садоводства** | 1. ведение огородничества – 13.1; 2. ведение садоводства – 13.2; 3. земельные участки общего назначения – 13.0 |  |  |
| **СХ-7(1)** | **Зона ведения коллектив-ного садоводства (терри-тории потенциального строительства жилых домов усадебного типа)** | 1. ведение садоводства – 13.2; 2. для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 2.2 |  |  |
| **Р** | **Зона рекреационного**  **назначения** | **Размещение объектов и сооружений рекреационного назначения, в том числе:** | | |
| **Р-1** | **Зона городских лесов, лесопарков, \*лугопарков** | 1. спорт – 5.1; 2. отдых (рекреация) – 5.0; 3. природно-познавательный туризм – 5.2 |  |  |
| **Р-2** | **Зона городских парков, скверов, садов.** | 1. общественное питание – 4.6; 2. отдых (рекреация) – 5.0; 3. благоустройство территории – 12.0.2 |  |  |
| **Р-3** | **Зона водных объектов** | 1. отдых (рекреация) – 5.0; 2. общее пользование водными объектами – 11.1 |  |  |
| **Р-4** | **Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей.** | 1. отдых (рекреация) – 5.0; 2. санаторная деятельность – 9.2.1 |  |  |
| **С** | **Зона специального**  **назначения** | **Застройка и использование территории объектами специального назначения с зонами охраны, устанавливаемыми ведомственными нормативными документами** | | |
| **С-(В)** | **Зона специального назначения (ведомственная)** | 1. обеспечение обороны и безопасности – 8.0; 2. обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3; 3. обеспечение деятельности по исполнению наказаний - 8.4; 4. деловое управление (административно-бытовые здания) – 4.1; 5. связь – 6.8; 6. коммунальное обслуживание – 3.1 7. благоустройство территории – 12.0.2 |  |  |
| **С(О)** | **Зона специального**  **назначения**  **(особо охраняемая)** | **Застройка и использование территории особо охраняемыми объектами специального назначения, предназначенными для погребения умерших и организация санитарно-защитных зон от этих объектов. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:** | | |
| **С(О)** | **Зона специального назначения (особо охраняемая)** | 1) ритуальная деятельность – 12.1 | 1. деловое управление – 4.1; 2. коммунальное обслуживание – 3.1; |  |
| **С(З)-(О)** | **Зона (защитная) специаль-ного назначения (особо охраняемая)** | 1. коммунальное обслуживание – 3.1; 2. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; 3. благоустройство территории – 12.0.2 |  |  |
| **С(О-3)** | **Зона специального назначения (особо охраняемые объекты местного значения)** | Памятники истории и культуры - ОКНы   1. историко-культурная деятельность – 9.3; 2. общественное использование объектов капитального строительства – 3.0; 3. жилая застройка – 2.0; 4. деловое управление – 4.1; 5. выставочно-ярмарочная деятельность – 4.10; 6. банковская и страховая деятельность – 4.5; 7. магазины – 4.4; 8. религиозное использование – 3.7; 9. общественное питание – 4.6; 10. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; 11. гостиничное обслуживание – 4.7; 12. образование и просвещение – 3.5.; 13. государственное управление – 3.8.1 |  |  |
| **С(О-П)** | **Зона специального назначения (особо охраняемые объекты природы)** | 1. деятельность по особой охране и изучению природы – 9.0; 2. охрана природных территорий – 9.1; 3. использование лесов – 10.0; | Регламент не устанавливается. Режим использования определен Постановлением Правительства Свердловской области | |
| **ЗОП** | **Зона общего пользования** | **Застройка и использование территории для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах черты населенных пунктов** | | |
| **ЗОП** | **Зона общего пользования** | 1. земельные участки (территории) общего пользования – 12.0; 2. коммунальное обслуживание – 3.1; |  | 1. земельные участки общего назначения – 13.0 |

**Жилые зоны**

**Ж-1. Зона жилых домов усадебного типа**

Зона жилых домов усадебного типа выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации индивидуальных жилых домов усадебного типа, а также формирования жилых кварталов, состоящих преимущественно из данных домов.

Территории индивидуальной жилой застройки усадебного типа характеризуются:

расположением на окраинах города;

использованием, как правило, локальных источников инженерного обеспечения;

возможностью содержания скота и птицы.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Ед. измер. | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
| индивидуальный жилой дом с приусадебным участком | блокированный жилой дом с приквартирными земельными участками |
| Предельные параметры земельных участков | | | |
| Минимальная площадь | кв.м | 200 | 200 |
| Максимальная площадь | кв.м | 2500 | 2500 |
| Минимальная площадь участка на 1 семью - включая площадь застройки  - без площади застройки | кв.м | 200 | 75  30 |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | м | 10 | 11,5 |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков | | | |
| Процент застройки участка | % | 30 | 50 |
| Минимальный отступ строений от передней границы участка | м | 0 | 0 |
| Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  основного строения  от постройки для содержания скота и птицы  прочих строений (гараж, баня и пр.) | м  м  м | 3  4  1 | 0 – в случае блокировки строений |
| Минимальное расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках | м | 6 |  |
| Количество этажей |  | до 3 этажей | до 3 этажей |
| Максимальная высота строений  (до конька крыши) | м | 13,6 | 13,6 |
| Максимальная высота стен строений  (до верха плоской кровли) | м | 9,6 | 9,6 |

*Примечание 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.*

*Примечание 2.При перераспределении нескольких смежных земельных участков размер образуемого для индивидуального жилищного строительства или под существующий индивидуальный жилой дом земельного участка не может увеличиваться более чем на 10 % (десять процентов) площади исходного земельного участка, находящегося в частной собственности;*

*Примечание 3. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:*

*- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;*

*- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 м, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства брандмауэрных стен).*

*- соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.*

*Примечание 4. Земельные участки должны быть огорожены друг от друга прозрачным, решетчатым или сетчатым забором с пропускной способностью не менее 50%, во избежание затенения соседней территории, при этом забор не должен превышать 1,5 м в высоту.*

*По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов (при установке глухого забора необходима организация водоотведения).*

*Высота ограждения со стороны улицы и территорий общего пользования не должна превышать 2,2 метра. Забор должен быть выполнен из травмобезопасного материала.*

*Примечание 5. Расстояния от границ (ограждений) соседних земельных участков до высаживаемых или растущих на приусадебных участках растений должны составлять: до стволов высокорослых деревьев – не менее 3 м, до стволов среднерослых деревьев –не менее 2 м, до кустарников – не менее 1 м.*

*Примечание 6. Не допускать организацию стока дождевой воды и схода снега с крыши на соседний участок. Предусмотреть организацию водостока на территорию своего земельного участка или земли общего пользования.*

**Нормы парковки**

На земельном участке рекомендуется предусмотреть места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета:

* отдельностоящий жилой дом: гараж – не более 2 м/мест на жилую единицу и стоянка – не более 2 м/мест на жилую единицу.
* блокированный жилой дом: встроенный гараж - 1 м/место на жилую единицу и стоянка – 1 м/место на жилую единицу.
* для магазинов, встроенных помещений торгового назначения - на 100 м2 торговой площади – 7 машино-мест;
* для ресторана – 1 машино-место на 8 посадочных мест;
* для спортивных сооружений - 5 машино-мест на 100 мест трибун;
* для офисов – 9 машино-мест на 100 работающих.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-1, определяются документацией по планировке территории, в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства;
* максимальный процент застройки - до 80%;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, определяются документацией по планировке территории (проектами планировок территории и проектами межевания территории). В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам спортивного назначения (за исключением плоскостных открытых спортивных сооружений): количество этажей - до 3; общая площадь - до 2000 кв. м;
2. к магазинам: количество этажей - до 2; торговая площадь - до 1500 кв. м;
3. к объектам амбулаторно-поликлинического обслуживания: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 кв. м;
4. к объектам общественного питания\*: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 м2;
5. к объектам амбулаторного ветеринарного обслуживания\*: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 кв. м;
6. к объектам культурного развития\*: количество этажей - до 3; общая площадь - до 2000 кв. м;
7. к объектам бытового обслуживания\*: количество этажей - до 3;общая площадь - до 2000 м2;
8. к объектам дорожного сервиса\*: автосервисы - до 5 постов без малярно-жестяных работ; автомойки - до 2-х постов;

\* Вид разрешенного использования является условно разрешенным в случае, если размеры земельных участков не соответствуют предельным максимальным размерам, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны.

**Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов**

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации малоэтажных многоквартирных жилых домов (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный), а также размещения объектов социальной, транспортной инфраструктуры, спортивных и детских площадок, иных объектов, обслуживающих жилую застройку.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции малоэтажных многоквартирных жилых домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Ед.  измер. | Значения параметров применительно к основным  разрешенным видам использования недвижимости | |
| блокированный жилой дом | многоквартирные дома  не выше 3-х надземных этажей |
| Предельные параметры земельных участков | | | |
| Минимальная площадь | кв.м | 600 | 1000 |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | м | 15,0 | 32,0 |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков | | | |
| Максимальный процент застройки участка | % | 50 | 60 |
| максимальный процент застройки подземного пространства | % | 50 | 100 |
| Минимальный отступ строений от передней границы участка | м | 3 | 3 |
| Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:   * основного строения * хозяйственных и прочих строений | м | а) 0 – в случае блокировки строения  б) 3 – в иных случаях | 6 |
| Минимальный отступ строений от задней границы участка | м | 3 | 6 |
| Максимальная высота строений  (до конька крыши) | м | 13,6 | 16 |
| Максимальная высота стен строений  (до верха плоской кровли) | м | 9,6 | 11,6 |

*Примечание 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.*

*Примечание 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:*

*- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения,*

*- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства брандмауэрных стен);*

*- соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.*

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

* блокированный многосемейный дом: 1 м/место на жилую единицу
* многоквартирный дом не выше 3 надземных этажей: количество машино-мест - 60% от количества жилых единиц
* для гостиниц – 1 машино-место на 13 мест в гостинице;
* для магазинов, торговых центров и встроенных помещений торгового назначения - на 100 м2 торговой площади – 7 машино-мест;
* для кинотеатров – 1 машино-место на 10 мест зрительного зала;
* для ресторанов – 1 машино-место на 8 посадочных мест;
* для спортивных сооружений - 5 машино-мест на 100 мест трибун;
* для офисов – 9 машино-мест на 100 работающих.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением малоэтажных многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* максимальный процент застройки - до 60%;

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам спортивного назначения (за исключением плоскостных открытых спортивных сооружений): количество этажей - до 3; общая площадь - до 2000 кв. м;
2. к магазинам: количество этажей - до 2; торговая площадь - до 1500 кв. м;
3. к объектам общественного питания: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 м2;
4. к объектам амбулаторно-поликлинического обслуживания: количество этажей - до 2;общая площадь - до 500 кв. м;
5. к объектам гостиничного обслуживания: количество этажей - до 4.

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

Зона среднеэтажной жилой застройки до пяти надземных этажей выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, а также размещения объектов социальной, транспортной инфраструктуры, спортивных и детских площадок, площадок для отдыха иных объектов, обслуживающих жилую застройку.

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Ед.  измер. | Многоквартирные дома не выше 3-х надземных этажей | Многоквартирные дома в 4-5 надземных этажей |
| Предельные параметры земельных участков | | | |
| Минимальная площадь | кв.м | 800 | 1200 |
| Минимальная площадь участка  - при уплотнении сущ. застройки  - в проектируемой застр. | м2/чел. | 100  40 | 35,0  21,0 |
| Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | м | 50 | 50 |
| Максимальный процент застройки участка | % | 60 | 60 |
| Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) | м | 3 | 3 |
| Минимальные отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | 8 |
| Минимальный отступ строений от задней границы участка | м | 6 | 10 |
| Максимальная высота строений (до конька крыши) | м | 16 | 23,5 |
| Максимальная высота стен строений (до верха плоской кровли) | м | 11,6 | 21 |

*Примечание 1. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.*

*Примечание 2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных зональных согласований, проводимых в порядке установленном правилами землепользования и застройки муниципального образования.*

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам из расчета не менее:

* многоквартирный дом в 3 - 5 надземных этажей: количество машино-мест - 60% от жилых единиц;
* для гостиниц – 1 машино-место на 13 мест в гостинице;
* для магазинов, торговых центров и встроенных помещений торгового назначения - на 100 м2 торговой площади – 7 машино-мест;
* для кинотеатров – 1 машино-место на 10 мест зрительного зала;
* для ресторана – 1 машино-место на 8 посадочных мест;
* для спортивных сооружений - 5 машино-мест на 100 мест трибун;
* для офисов – 9 машино-мест на 100 работающих.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства среднеэтажной жилой застройки, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

* максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%;
* высота первых этажей многоквартирных жилых домов, расположенных на примыкании с территорией общего пользования, выделенной для обеспечения улично-дорожной сети общегородского, районного значения и магистрального движения, должна составлять не менее 4 м (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);

в случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1. к объектам спортивного назначения (за исключением плоскостных открытых спортивных сооружений): количество этажей - до 3; общая площадь - до 2000 кв. м;
2. к магазинам: количество этажей - до 2; торговая площадь - до 1500 кв. м;
3. к объектам общественного питания: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 кв. м;
4. к объектам амбулаторно-поликлинического обслуживания: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 кв. м;
5. к объектам культурного развития: количество этажей - до 3; общая площадь - до 2000 кв. м;
6. к объектам бытового обслуживания: количество этажей - до 3; общая площадь - до 2000 м2;
7. к объектам гостиничного обслуживания: количество этажей - до 5; общая площадь - до 4000 кв. м;
8. к многоэтажной жилой застройке: количество надземных этажей - 5

**Общественные зоны**

**ОД(К) Общественно-деловая зона (комплексная)**

Общественно-деловая зона выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, направленных преимущественно на административные, коммерческие, общественные, культурные, обслуживающие виды использования, а также для формирования местных (локальных) центров городских районов, микрорайонов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,02 га;
* максимальный площадь земельного участка – 20 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих общественные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для магазинов, торговых центров и встроенных помещений торгового назначения - на 100м2 торговой площади – 7 машино-мест;
* для кинотеатров, музеев, выставок, театров – 10 машино-мест на 100 мест зрительного зала или единовременных посетителей;
* для ресторана – 1 машино-место на 8 посадочных мест;
* для спортивных сооружений - 5 машино-мест на 100 мест трибун;
* для офисов – 9 машино-мест на 100 работающих.

**ОД(С-1). Зона торговых комплексов**

Зона крупных торговых центров, оптовой торговли и рынков выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства преимущественно торгового назначения областного, общегородского и районного значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневной, периодической и эпизодической необходимости.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,02 га;
* максимальный площадь земельного участка – 25 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих общественные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для торговых центров, универмагов, магазинов, встроенных помещений торгового назначения - на 100 м2 торговой площади – 7 машино-мест;
* для рынка - 20 машино-мест на 100 торговых мест;
* для ресторана – 1 машино-место на 8 посадочных мест;
* для кинотеатров, музеев, выставок, театров – 10 машино-мест на 100 мест зрительного зала или единовременных посетителей;
* для офисов – 9 машино-мест на 100 работающих.

**ОД(С-2). Зона лечебно-оздоровительных комплексов**

Зона объектов здравоохранения выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, направленных на охрану здоровья населения и поддержание общественной гигиены и санитарии.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,02 га;
* максимальный площадь земельного участка – 25 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих общественные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для поликлиник на 100 посещений – 5 машино-мест;
* для больниц, лечебных учреждений стационарного типа на 100 коек – 5 машино-мест.
* для врачебного персонала – 9 машино-мест на 100 работающих.

**ОД(С-3). Зона культурно-развлекательных комплексов**

Зона культурно-развлекательных комплексов выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,02 га;
* максимальный площадь земельного участка – 25 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих общественные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для торговых центров, универмагов, магазинов, встроенных помещений торгового назначения - на 100 м2 торговой площади – 7 машино-мест;
* для рынка - 20 машино-мест на 100 торговых мест;
* для ресторана – 1 машино-место на 8 посадочных мест;
* для кинотеатров, музеев, выставок, театров – 10 машино-мест на 100 мест зрительного зала или единовременных посетителей;
* для офисов – 9 машино-мест на 100 работающих.

**ОД(С-4). Зона культовых религиозных комплексов**

Зона объектов религиозного назначения выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, направленных на удовлетворение духовных (религиозных, культовых) потребностей населения.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,02 га;
* максимальный площадь земельного участка – 25 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 5.

**ОД(С-5). Зона спортивных комплексов**

Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечивающих возможность проведения спортивных соревнований, осуществления учебно-тренировочного процесса, физкультурно-оздоровительной и спортивно-развлекательной деятельности или имеющие специальные места для зрителей, представляющие собой трибуны или отдельные ряды, предназначенные для наблюдения за проведением спортивных и иных подобных мероприятий.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,02 га;
* максимальный площадь земельного участка – 25 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих общественные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для спортивных сооружений - 5 машино-мест на 100 мест трибун;
* для ресторана – 1 машино-место на 8 посадочных мест;
* для гостиниц – 1 машино-место на 13 мест в гостинице;
* для парков культуры и отдыха - 5 машино-мест на 100 единовременных посетителей;
* для баз кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) - 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей;
* для офисов – 9 машино-мест на 100 работающих.

**ОД(С-6). Зона учебных комплексов**

Зона объектов общего образования выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, направленных на функционирование институциональной структуры(дошкольное, начальное общее, основное общее, среднее общее и дополнительное образование детей), основной целью которой является первый уровень образования учащихся.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,02 га;
* максимальный площадь земельного участка – 25 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 5

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих общественные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* на 100 работающих – 10 машино-мест.

**ОДС-9(Б). Зона административных комплексов**

Зона муниципальных административных комплексов выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,02 га;
* максимальный площадь земельного участка – 25 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих общественные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* на 100 работающих – 9 машино-мест.

**ОД(З). Общественно-деловая (защитная зона)**

Зона выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,02 га;
* максимальный площадь земельного участка – 25 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих общественные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для магазинов, торговых центров и встроенных помещений торгового назначения - на 100 м2 торговой площади – 7 машино-мест;
* для кинотеатров, музеев, выставок, театров – 10 машино-мест на 100 мест зрительного зала или единовременных посетителей;
* для ресторана – 1 машино-место на 8 посадочных мест;
* для спортивных сооружений - 5 машино-мест на 100 мест трибун;
* для офисов – 9 машино-мест на 100 работающих.

**П. Производственная зона**

Застройка территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной квалификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе

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

Производственные зоны III класса (предприятия и производства с СЗЗ 300м) выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнением, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также объектов оптовой торговли.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;
* максимальный площадь земельного участка – 300 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 80%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих производственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для промышленных и производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах;

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

Производственные зоны IV класса (предприятия и производства с СЗЗ 100м) выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнением, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также объектов оптовой торговли.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;
* максимальный площадь земельного участка – 300 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 80%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих производственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для промышленных и производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах;

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

Производственные зоны V класса (предприятия и производства с СЗЗ 100м) выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнением, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также объектов оптовой торговли.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;
* максимальный площадь земельного участка – 300 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 80%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих производственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для промышленных и производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах;

**П-6. Производственная зона**

Производственная зона предприятия и производства с СЗЗ с пределах промплощадки.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;
* максимальный площадь земельного участка – 300 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 80%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих производственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для промышленных и производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах;

**П(З). Производственная (защитная зона) зона предприятий.**

Санитарно-защитные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнением, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также объектов оптовой торговли.

Организация ССЗ производственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;
* максимальный площадь земельного участка – 300 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 80%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 5.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих производственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для промышленных и производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах;

**И. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной и коммунальной инфраструктуры выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации водообеспечивающих, водоотводящих, электрообеспечивающих, газообеспечивающих, теплообеспечивающих объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также объектов капитального строительства, связанных с эксплуатацией источников данных сооружений, в том числе:

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* минимальная площадь земельного участка - 0,001 га;
* максимальный площадь земельного участка – 20 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 80%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 2.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих производственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для промышленных и производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.

**И(З). Зона (защитная) объектов инженерной инфраструктуры**

Зона (защитная) объектов инженерной инфраструктуры выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также объектов капитального строительства. Организация ССЗ от объектов инженерной инфраструктуры с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* минимальная площадь земельного участка - 0,001 га;
* максимальный площадь земельного участка – 20 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 2.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих производственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для промышленных и производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.

**Транспортная зона**

**Т.1. Зона внешней транспортной инфраструктуры**

Зона внешней транспортной инфраструктуры выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечивающих выполнение и обслуживание перевозок. Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции внешнего транспортного обеспечения территорий, в том числе:

**Т.1-2. Зона объектов железнодорожного транспорта**

Зона объектов железнодорожного транспорта выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечивающих выполнение и обслуживание перевозок.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* минимальная площадь земельного участка - 0,001 га;
* максимальный площадь земельного участка – 200 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 2.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих транспортные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.
* вокзалы - 10 машино-мест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик.

**Т.1-4. Зона линейных объектов автомобильного транспорта**

Зона линейных объектов автомобильного транспорта выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечивающих выполнение и обслуживание перевозок.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* минимальная площадь земельного участка - 0,001 га;
* максимальный площадь земельного участка – 200 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 2.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих транспортные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.
* вокзалы - 10 машино-мест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик.

**Т.2. Зона объектов автомобильного транспорта**

Зона объектов автомобильного транспорта выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечивающих выполнение и обслуживание перевозок.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* минимальная площадь земельного участка - 0,001 га;
* максимальный площадь земельного участка – 200 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 2.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих транспортные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.
* вокзалы - 10 машино-мест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик.

**Т.2-1. Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 300м**

Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 300м выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечивающих выполнение и обслуживание перевозок.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* минимальная площадь земельного участка - 0,001 га;
* максимальный площадь земельного участка – 200 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 2.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих транспортные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.
* вокзалы - 10 машино-мест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик.

**Т.2-2. Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100м**

Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100м выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечивающих выполнение и обслуживание перевозок.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* минимальная площадь земельного участка - 0,001 га;
* максимальный площадь земельного участка – 200 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 2.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих транспортные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.
* для магазинов сопутствующей торговли - на 100 м2 торговой площади – 7 машино-мест;

**Т.2-3. Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50м**

Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50м выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечивающих выполнение и обслуживание перевозок.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* минимальная площадь земельного участка - 0,001 га;
* максимальный площадь земельного участка – 200 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 2.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих транспортные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.
* вокзалы - 10 машино-мест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик.
* для магазинов сопутствующей торговли - на 100 м2 торговой площади – 7 машино-мест;

**Т.2-4. Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ менее 50м**

Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ менее 50м выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечивающих выполнение и обслуживание перевозок.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* минимальная площадь земельного участка - 0,001 га;
* максимальный площадь земельного участка – 200 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 2.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих транспортные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.
* для магазинов сопутствующей торговли - на 100 м2 торговой площади – 7 машино-мест;

**Т(З). Зона (защитная) транспортной инфраструктуры**

Зона (защитная) транспортной инфраструктуры выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечивающих выполнение и обслуживание перевозок.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* минимальная площадь земельного участка - 0,001 га;
* максимальный площадь земельного участка – 200 га;
* минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства – 3 м;
* максимальный процент застройки подземного пространства - 70%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки – 60%;
* предельное количество этажей – 2.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих производственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м) не менее:

* для производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.

**КС. Коммунально-складская зона**

Зона складских объектов выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, обеспечивающих производственнуюи другую деятельность, направленных на обслуживание коммерческих объектов местного и городского значения.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

* максимальный процент застройки - до 80%;
* максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

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

Коммунально-складская зона IV класса выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, обеспечивающих производственную и другую деятельность, направленных на обслуживание коммерческих объектов местного и городского значения.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

* максимальный процент застройки - до 80%;
* максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%;
* минимальный процент застройки – 20%,
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

**Нормы парковки:**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих коммунально-складские объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м) не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для промышленных и производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.

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

Коммунально-складская зона V класса выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, обеспечивающих производственную и другую деятельность, направленных на обслуживание коммерческих объектов местного и городского значения.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):
* максимальный процент застройки - до 80%;
* минимальный процент застройки – 20%;
* максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

**Нормы парковки:**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих коммунально-складские объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками), не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;
* для промышленных и производственных предприятий – 8 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.
* для магазинов, торговых центров и встроенных помещений торгового назначения - на 100м2 торговой площади – 7 машино-мест;

**КС(З). Зона коммунально – складская (защитная)**

Коммунально-складские (защитные) зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнением, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также объектов торговли.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.
* Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):
* максимальный процент застройки - до 80%;
* максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%;
* минимальный процент застройки – 20%.

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

**СХ. Сельскохозяйственная зона**

Сельскохозяйственная зона использования выделена для определения правового режима земельных участков, занятых пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, которые предназначены для использования в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Муниципального образования город Ирбит.

**СХ. Зона сельскохозяйственного использования**

Зона специальных зеленых насаждений выделена для обеспечения правовых условий функционирования и развития объектов и предприятий, связанных с селекцией и воспроизводством садовых и огородных культур, лекарственных растений, а также в научных и рекреационных целях.

* Предельный минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества, если иное не установлено законодательством, составляет 600 кв. м.
* Предельный максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества, если иное не установлено законодательством, составляет 1100 кв. м.

**Нормы парковки:**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих сельскохозяйственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками), не менее:

* научные и проектные организации - 10 машино-мест на 100 работающих;

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

Зона коллективных садов, садовых и огородных земельных участков выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их использования для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции жилых дачных домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории): минимальные и максимальные размеры земельных участков - от 600 кв. м до 2500 кв. м;

* максимальный процент застройки - до 50%;
* минимальный процент застройки – 10%;
* минимальный процент озеленения и благоустройства - 30 %;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 5 м (со стороны красной линии улицы или проезда), от боковых и задних границ земельных участков - 3 м;
* количество этажей - до 3;

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением жилых дачных домов), размещение которых допускается в территориальной зоне СХ-7, определяются документацией по планировке территории, а в случае отсутствия документации по планировке территории применяются следующие показатели:

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

**Нормы парковки:**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих сельскохозяйственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками), не менее:

* садоводческие товарищества – 7 машино-мест на 100 участков.

**СХ-7(1). Зона ведения коллективного садоводства (территория потенциального строительства жилых домов усадебного типа)**

Зона коллективных садов, садовых и огородных земельных участков выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их использования для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции жилых дачных домов, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

* минимальные и максимальные размеры земельных участков - от 600 кв. м до 2500 кв. м;
* максимальный процент застройки - до 50%;
* минимальный процент застройки – 10%;
* минимальный процент озеленения и благоустройства - 30 %;
* минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 5 м (со стороны красной линии улицы или проезда), от боковых и задних границ земельных участков - 3 м;
* количество этажей - до 3;

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Дополнительно, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1) к объектам спортивного назначения (за исключением плоскостных открытых спортивных сооружений): количество этажей - до 2; общая площадь - до 1000 кв. м;

2) к магазинам: количество этажей - до 2; торговая площадь - до 1000 кв. м;

3) к объектам амбулаторно-ветеринарного обслуживания: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1000 кв. м;

4) к объектам культурного развития: количество этажей - до 2; общая площадь - до 1500 кв. м.

**Нормы парковки:**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, обслуживающих и посещающих сельскохозяйственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками), не менее:

* садоводческие товарищества – 7 машино-мест на 100 участков.

**Р. Зона рекреационного назначения**

Зона отдыха населения представляет собой специально организованную (благоустроенную), неблагоустроенную или природную территорию с минимальным антропогенным воздействием, предназначенную для организации отдыха (рекреации) населения, занятий физкультурой, спортом, другой оздоровительной деятельностью, в том числе:

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

Зона городских лесов, лесопарков, лугов представляет собой специально организованную (благоустроенную), неблагоустроенную или природную территорию с минимальным антропогенным воздействием, предназначенную для организации отдыха (рекреации) населения, занятий физкультурой, спортом, другой оздоровительной деятельностью.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

* минимальная площадь озеленения территории земельных участков должна составлять 95% от площади земельного участка.

Использование земельных участков, находящихся в настоящей территориальной зоне, на которых созданы особо охраняемые природные территории, определяется в соответствии с законодательством и положениями о соответствующих особо охраняемых природных территориях.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, а также законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

« • минимальный процент застройки – 2%;

• максимальный процент застройки – 5%.

**Нормы парковки:**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих объекты рекреации из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для спортивных сооружений - 5 машино-мест на 100 мест трибун;
* для парков культуры и отдыха - 5 машино-мест на 100 единовременных посетителей;
* для пляжей и парков в зонах отдыха – 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей;
* для лесопарков – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей;
* для баз кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) - 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей;

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

Зона городских парков, скверов, садов представляет собой специально организованную (благоустроенную), неблагоустроенную или природную территорию с минимальным антропогенным воздействием, предназначенную для организации отдыха (рекреации) населения, занятий физкультурой, спортом, другой оздоровительной деятельностью.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

* максимальный процент застройки - до 40%;
* минимальный процент застройки – 10%;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

**Нормы парковки:**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих объекты рекреации из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для спортивных сооружений - 5 машино-мест на 100 мест трибун;
* для пляжей и парков в зонах отдыха – 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей;
* для предприятий общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха – 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала;
* для баз кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) - 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей.

**Р-3. Зона водных объектов**

Зона водных объектов представляет собой специально организованную (благоустроенную), неблагоустроенную или природную территорию с минимальным антропогенным воздействием, предназначенную для организации отдыха (рекреации) населения, занятий физкультурой, спортом, другой оздоровительной деятельностью.

Предельные параметры разрешенного использования земельных участков, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории): минимальная площадь озеленения прибрежной территории должна составлять 95% от площади земельного участка.

Использование земельных участков, находящихся в настоящей территориальной зоне, на которых созданы особо охраняемые природные территории, определяется в соответствии с законодательством и положениями о соответствующих особо охраняемых природных территориях.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, а также законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

« • минимальный процент застройки – 2%;

• максимальный процент застройки – 5%.

**Нормы парковки:**

За пределами водоохраной зоны должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих объекты рекреации из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для баз кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) - 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей;
* для береговых баз маломерного флота - 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей.

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

Зона представляет собой специально организованную (благоустроенную), неблагоустроенную или природную территорию с минимальным антропогенным воздействием, предназначенную для организации отдыха (рекреации) населения, занятий физкультурой, спортом, другой оздоровительной деятельностью.

Предельные размеры земельных участков:

* минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

* максимальный процент застройки - до 80%;
* максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается по линии сложившейся застройки. В случае отсутствия линии сложившейся застройки наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка;

В случае осуществления строительства на основании ранее выданных градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство могут применяться параметры разрешенного строительства, действующие на момент их выдачи.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектами планировки территории и (или) проектами межевания территории):

« • минимальный процент застройки – 20%.

**Нормы парковки:**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих объекты рекреации из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для пляжей и парков в зонах отдыха – 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей;
* для предприятий общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха – 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала;
* для домов отдыха и санаториев, санаториев-профилакториев, баз отдыха предприятий и туристских баз – 3 машино-места на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала;
* для гостиниц (туристские и курортные) - 5 машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала;
* для баз кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) - 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей.

**С. Зона специального назначения**

Зона специального назначения выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их использования территории объектами специального назначения с зонами охраны, устанавливаемыми ведомственными нормативными документами

**С-(В). Зона специального назначения (ведомственная)**

Зона специального назначения (ведомственная) режимных объектов ограниченного доступа выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации военных и специальных объектов, воинских частей, предприятий, организаций, учреждений, для функционирования которых установлены дополнительные меры безопасности.

Предельные размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

**Нормы парковки.**

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей граждан, посещающих ведомственные объекты из расчета 1 м/место (5,3м \* 2,5м и 6,0м \* 3,6м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками) не менее:

* для офисов - 10 машино-мест на 100 работающих.

**С(О). Зона специального назначения (особо охраняемая)**

Застройка и использование территории особо охраняемыми объектами специального назначения, предназначенными для погребения умерших и организация санитарно-защитных зон от этих объектов. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:

* кладбища смешанного и традиционного захоронения, площадью от 10 до 20 га с СЗЗ 300м;
* кладбища смешанного и традиционного захоронения, площадью 10 и менее 10 га с СЗЗ 100м;
* закрытые кладбища, мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища с СЗЗ 50м.

**С(З)-(О). Зона (защитная) специального назначения III класса (особо охраняемая)**

Зона (защитная) объектов специального назначения выделена для определения правового режима санитарно-защитных зон от объектов специального назначения, предназначенных для погребения умерших. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Предельные размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства.

**С(О-З). Зона специального назначения (особо охраняемые объекты местного значения)**

Зона специального назначения (особо охраняемые объекты местного значения) выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплуатации памятников истории и культуры, объектов культурного наследия регионального значения.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Закон Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Свердловской области»;

**С(О-П). Зона специального назначения (особо охраняемые объекты природы)**

Использование земельных участков, находящихся в настоящей территориальной зоне, на которых созданы особо охраняемые природные территории, определяется в соответствии с законодательством и положениями о соответствующих особо охраняемых природных территориях.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

- Федеральный закон от 15 февраля 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Закон Свердловской области от 21 ноября 2005 года № 105-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Свердловской области».

**ЗОП. Зона общего пользования**

Зона общего пользования выделена для определения правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и использования территории для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

Предельные размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии СП 42.13330.2011 СП 42.13330.2011.

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

**Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно****-гигиеническим требованиям.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) зоны действия публичных сервитутов.

**Статья 19. Перечень зон с особыми условиями использования территории.**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах Городского округа «город Ирбит» Свердловской области дополнительно установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, имеющие ограничения по видам хозяйственной деятельности:

Таблица 6. Перечень зон с особыми условиями использования территории

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование зон с особыми условиями использования территории |
|  | Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транс-порта, связи, сельского хозяйства, энергетики, коммунального назначения, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. |
|  | Временная санитарно-защитная зона |
|  | Зона ограничения этажности застройки от ретранслятора, АМС сотовой связи |
|  | Зона линейных объектов автомобильного транспорта |
|  | Санитарный разрыв электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры |
|  | Водоохранная зона реки, водоема |
|  | Прибрежная защитная полоса реки, водоема |
|  | Береговая полоса реки, водоема |
|  | Зона затопления паводком 1% обеспечения |
|  | Зона сдвижения |
|  | Зоны залегания полезных ископаемых |
|  | Зона охраны памятников материальной культуры |
|  | Зоны охраны археологических объектов |
|  | Особо охраняемые природные территории |
|  | Санитарно-защитные зоны железных дорог |
|  | Санитарно-защитные зоны газораспределительных сетей |
|  | Охранные зоны объектов связи |
|  | Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети |
|  | Санитарно-защитные полосы водоводов. |
|  | I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. |
|  | II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. |
|  | III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. |
|  | Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей. |
|  | Зоны затопления и подтопления. |
|  | Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:  - зона исторической застройки (ЗИС)  - зона гостевых маршрутов (ЗГМ)  - зона производственной застройки (ЗПЗ) |

**Статья 20. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, коммунального назначения, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.**

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.18.

СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения", п. 4.20.

**Размеры и границы** санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта устанавливается ориентировочные размеры санитарно-защитных зон, в соответствии с санитарной классификацией, определённой СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице 7.

Таблица 7. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сооружения для очистки сточных вод | Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м3/сутки | | | |
| до 0,2 | более 0,2 до 5,0 | более 5,0 до 50,0 | более 50,0 до 280 |
| Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения | 15 | 20 | 20 | 30 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поля: |  |  |  |  |
| а) фильтрации | 200 | 300 | 500 | 1000 |
| б) орошения | 150 | 200 | 400 | 1000 |
| Биологические пруды | 200 | 200 | 300 | 300 |

1. Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м3/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать в соответствии с требованиями п. 4.8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м3/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.

3. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м3/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.

4. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

5. Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

6. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размер СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл. 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

Размеры санитарно-защитных зон\* предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 8.

Таблица 8

|  |  |
| --- | --- |
| Предприятия и сооружения | Размеры санитарно-защитных зон, м |
| Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия мощностью, тыс. т в год: до 100  св. 100 | 300  500 |
| Склады компоста | 300 |
| Полигоны | 500 |
| Поля компостирования | 500 |
| Мусороперегрузочные станции | 100 |
| Сливные станции | 300 |
| Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) | 1000 |
| ***П р и м е ч а н и я***  1 Наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах.  2 Для мусороперерабатывающих и мусоросжигательных предприятий в случае выбросов в атмосферный воздух вредных веществ размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетами рассеивания загрязнений с учетом требований 8.6.  \*Санитарно-защитную зону (СЗЗ) от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м. | |

Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с санитарными нормами, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

**Режим использования территории.**

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

**Статья 21. Временная санитарно-защитная зона** (временно действующая СЗЗ до тех пор, пока не будет подтверждена СЗЗ, рекомендуемая генпланом).

*Ограничения:* все ограничения, указанные для санитарно-защитных зон П(З), КС(З), СХ(З), Т(З) данного типа предприятий.

Дополнения к регламентам по санитарно-защитным зонам.

* В СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.
* Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса - не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.
* Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**Статья 22. Зона ограничения этажности застройки от ретранслятора, АМС сотовой связи**

Назначение - защита населения от негативного воздействия электромагнитного поля.

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов".

СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи».

**Порядок установления и размеры.**

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), устанавливаются зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зоны ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (п. 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ зон ограничения следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

**Режим использования территории.**

Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

Зоны ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

В зоне ограничения застройки запрещается строительство зданий выше 9 этажей.

**Статья 23.** **Зона линейных объектов автомобильного транспорта.**

**Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ст. 26.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6.

**Порядок установления и размеры.**

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

**Режим использования территории.**

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

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки (границы застройки, устанавливаемой при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка) следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330, не менее 25 м.

**Статья 24. Санитарный разрыв электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры.**

**Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 6.3.

**Порядок установления и размеры.**

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Таблица 9. Размеры охранных зон вдоль воздушных линий

электропередачи в зависимости от класса

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | **Расстояние, м** |
| до 1 | **2** (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20 | **10** (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/-400 | 30 |
| 750,+/-750 | 40 |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего пункта, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

**Режим использования территории.**

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:

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

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

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**Статья 25. Водоохранная зона реки, водоёма.**

**Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

**Порядок установления и размеры.**

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Таблица 10. Минимальные размеры водоохранных зон, прибрежных

защитных полос и береговые полосы водных объектов г. Ирбита

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование водного объекта | Водоохранная зона, минимальная, м | Прибрежная защитная полоса, минимальная, м | Береговая полоса,  м |
| 1 | Река Ница | 200 | 200 | 20 |
| 2 | Река Ирбит | 200 | 50 | 20 |
| 3 | Протока Старица (Арай) | 200 | 40 | 20 |
| 4 | Река Грязнуха | 100 | 50 | 20 |
| 5 | Ручьи без названия протяженностью до 10 км | 50 | 50 | 5 |

**Режим использования территории.**

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

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

**Статья 26. Прибрежная защитная полоса реки, водоёма.**

**Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

Примечание. На карте градостроительного зонирования показаны максимальные прибрежные защитные полосы.

**Режим использования территории.**

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах");

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Статья 27. Береговая полоса реки, водоёма.**

**Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

**Порядок установления и размеры.**

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

**Режим использования территории.**

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

**Статья 28. Зона затопления паводком 1% обеспечения.**

*Назначение:* для предотвращения негативных последствий затопления поймы при паводковых явлениях.

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела ИТМ ГО ЧС»;

СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

**Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

В соответствии с п.8.б СПиН 2.07.01~89\* функционирование объектов непостоянного пребывания людей в зоне затопления 1% паводка не запрещено.

Новое капитальное строительство возможно после проведения мероприятий по защите территории от паводкового затопления.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

**Статья 29. Зона сдвижения.**

**Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

Запрещено новое строительство до проведения мероприятий по укреплению подработанных территорий и мероприятий по упорядочению поверхностного стока, перехвату потоков грунтовых вод и озеленению территории.

**Статья 30. Зоны залегания полезных ископаемых.**

**Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Закон РФ "О недрах" от 21.02.1992 № 2395-1, ст. 25.

**Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

**Статья 31. Зоны охраны памятников материальной культуры.**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

**Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ст. 3.1, 5.1, 36.

**ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**

**Порядок установления и размеры.**

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

*Примечание*. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ до 22 января 2015 года, определяются в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также на основании сведений, изложенных в акте органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, сведений, указанных в паспорте и (или) учетной карточке данного объекта культурного наследия, на основании научного отчета о выполненных археологических полевых работах (для объектов археологического наследия) и утверждаются до регистрации данных объектов в едином государственном реестре актом органа охраны объектов культурного наследия. Указанные акты направляются утвердившим их органом не позднее пяти рабочих дней со дня их утверждения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ).

3. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

4. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

6. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

**Режим использования территории.**

**Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия**

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

4. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

**Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса) и иных работ**

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

5. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

6. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 настоящей статьи работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 настоящей статьи, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 настоящей статьи, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 настоящей статьи объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 настоящей статьи.

7. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

8. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

9. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

10. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

11. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

**ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**

**Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", ст. 34.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972).

**Порядок установления и размеры.**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Режим использования территории.**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

В ***охранных зонах*** по специальным проектам, согласованными с соответствующими государственными органами охраны, разрешается выполнять:

работы связанные с реставрацией памятников, благоустройством и озеленением территории;

работы по устройству дорог и проездов, в отдельных случаях - небольших автостоянок;

работы по установке стендов и витрин, относящихся к памятникам;

работы по замене выводимых из зоны предприятий, мастерских, складов и других сносимых построек зданиями и сооружениями или зелёными насаждениями, не мешающими восприятию и сохранению памятников;

специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В охранных зонах запрещается хозяйственная деятельность, причиняющая вред памятникам и нарушающая установленный порядок их использования.

В ***комплексной зоне охраны памятников*** режим определен в соответствии с ее назначением – сохранением исторической среды и фоновой застройки для охранных зон памятников, а также использование ее в качестве буфера между охранными зонами и территорией реконструкции.

В этой зоне предусматривается:

- сохранение исторически сложившейся планировочной структуры;

- осуществление реконструкции исторического ансамбля центра города за счет выноса автоагрегатного завода в промышленно-коммунальную зону и регенерации исторической застройки центра на основе конкурсного проектирования и согласования с соответствующими органами охраны историко-культурного наследия;

- проведение работ по восстановлению и реставрации полуразрушенных памятников, а также по эстетизации фасадов массовой исторической застройки, не относящейся к охранной, и по улучшению качества благоустройства;

- новое строительство и реконструкция в комплексной зоне охраны памятников могут быть разрешены при согласовании в установленном порядке в отделе архитектуры и градостроительства администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области по индивидуальным проектам с учетом окружающей среды, этажности существующих зданий, архитектурно-художественных особенностей окружающей исторической застройки.

Режим ***зоны регулирования*** предусматривает:

сохранение и развитие общественно-деловых, историко-мемориальных, рекреационных функций, а также жилой застройки высокой плотности при сохранении существующей этажности кварталов;

запрещение строительства новых промышленных и коммунально-складских объектов;

создание целостной в композиционном отношении среды с учётом раскрытия архитектурно-художественного образа «ярмарочного города» - места рождения Ирбита, путём сохранения равновесия пространств площадей, выявления современными средствами архитектуры, благоустройства и монументально-декоративного оформления периметра Ярмарочного комплекса, места пересечения главных композиционных осей центра (ул. Советская – ул. Революции, ул. Ленина – ул. Красноармейская – ул. Кирова);

насыщение пространства произведениями монументально-декоративного искусства и мемориальными досками;

осуществление комплексного благоустройства и озеленения территорий, единого колористического решения фасадов застройки.

**Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.28.

**Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее, м:

до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения:

в условиях сложного рельефа……………………………………………………100

на плоском рельефе………………………………………………………………..50

до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих)…..5

до других подземных инженерных сетей…………………………………………5

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей – 5; неводонесущих – 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

**Статья 32. Зона охраны археологических объектов.**

Владение, пользование или распоряжение участком, в пределах которого обнаружен объект археологического наследия, осуществляется с соблюдением условий, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Использование территорий в соответствии с Проектами зон охраны объектов культурного наследия. Все земляные, строительные работы на таких участках ведутся при условии проведения предварительных полномасштабных археологических исследований; работы и иные действия по использования памятника и земли в пределах зоны его охраны осуществляются в строгом соответствии с требованиями охранного обязательства и содержащимися в нем техническими и иными условиями.

**Статья 33. Особо охраняемые природные территории.**

**Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-ПП "Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области".

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Порядок установления и размеры.**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области в соответствии с федеральными законами.

В составе ООПТ – земель особо охраняемых природных территорий – определены памятники природы областного значения, установленные органом исполнительной власти Свердловской области (Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 года № 41-ПП "Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области"):

* лесопарковая зона г. Ирбита «Бугры» – ландшафтный памятник природы, остепененные боры – 562,3 га;
* «Вязовые насаждения в черте города Ирбита» - ботанический памятник природы, место отдыха, крайняя восточная граница ареала вяза гладкого в России – 50 га.

**Режим использования территории.**

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается:

* на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохранных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;
* на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства.

**Режим особой охраны территорий памятников природы.**

Памятники природы - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношениях природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

1. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

**Статус и режим особой охраны лесных парков.**

Лесные парки - участки лесного фонда и участки лесов, расположенные на территории рекреационных зон в пределах черты городских и сельских поселений либо вблизи населенных пунктов, предназначенные для отдыха населения. Лесные парки являются природными комплексами, сочетающими рекреационные, архитектурно-художественные, санитарно-гигиенические, оздоровительные, познавательные и лесохозяйственные функции.

На территории лесных парков **запрещается** любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и влечет за собой снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств лесного парка или его компонентов, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) заготовка живицы;

3) заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и других ресурсов);

4) побочное лесопользование (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования), кроме сбора грибов, ягод и иной продукции леса для личного потребления;

5) охота;

6) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

7) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

8) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов, не связанных с функционированием лесного парка;

9) разведение костров вне отведенных для этого мест;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств вне специально отведенных для этого мест;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) за исключением:

обслуживания и реконструкции существующих линейных объектов и газопроводов, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию;

строительства линейных объектов и газопроводов для социально значимых объектов, в пределах существующего ландшафта, без рубки лесных насаждений, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию;

строительства спортивных сооружений международного уровня, осуществляемого в соответствии с документами территориального планирования соответствующего муниципального образования, требованиями и стандартами, предъявляемыми к спортивным сооружениям с возможностью проведения официальных международных соревнований, а также в соответствии с правилами проведения международных соревнований, утвержденными приказами Минспорттуризма России и международными федерациями по различным видам спорта. Строительство спортивных сооружений осуществляется при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию.

**Статья 34. Санитарно-защитные зоны железных дорог.**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 8.20.

**Порядок установления и размеры.**

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

**Режим использования территории.**

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

**Статья 35. Санитарно-защитные зоны газораспределительных сетей.**

**Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

**Порядок установления и размеры.**

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

**Режим использования территории.**

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

**Статья 36. Охранные зоны объектов связи.**

**Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

**Порядок установления и размеры.**

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

**Режим использования территории.**

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

Заказчик (застройщик), производящий работы в охранной зоне кабельной линии связи, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязан вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других сооружений кабельной линии (подземных усилительных и регенерационных пунктов, телефонной канализации со смотровыми устройствами, контуров заземления) и определения глубины их залегания.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

**Статья 37. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Порядок установления и размеры.**

Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, режим градостроительных изменений и хозяйственной деятельности в зонах санитарной охраны водных объектов, предназначенных для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

**Режим использования территории.**

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

**Статья 38. Санитарно-защитные полосы водоводов.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**Порядок установления и размеры.**

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

**Режим использования территории.**

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

**Статья 39. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Порядок установления и размеры.**

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

**Режим использования территории.**

На территории первого пояса запрещается:

* посадка высокоствольных деревьев;
* все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
* размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
* применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

**Статья 40. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**Порядок установления и размеры.**

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

**Режим использования территории.**

На территории второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

* отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
* загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
* расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
* рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

**Статья 41. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**Порядок установления и размеры.**

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

**Режим использования территории.**

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

* отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
* загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
* расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
* рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

**Статья 42. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35, 12.36.

**Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

1. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице [11](http://snipov.net/database/c_3384767195_doc_4293811097.html#i361832). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](http://snipov.net/database/c_3383563195_doc_4293811419.html).

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до | | | | | | | | |
| фундаментов зданий и сооружений | Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог | оси крайнего пути | | Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) | наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги | фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением | | |
| железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки | железных дорог колеи 750 мм и трамвая | до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов | св. 1 до 35 кВ | св. 35 до 110 кВ и выше |
| Водопровод и напорная канализация | 5 | 3 | 4 | 2,8 | 2 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Самотечная канализация (бытовая и дождевая) | 3 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Дренаж | 3 | 1 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Сопутствующий дренаж | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0 | 0,4 | - | - | - | - |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала тоннеля, | 2 (см. прим. 3) | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 5 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Кабели силовые всех напряжений и кабели связи | 0,6 | 0,5 | 3,2 | 2,8 | 1,5 | 1 | 0,5\* | 5\* | 10\* |
| Каналы, коммуникационные тоннели | 2 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3\* |
| \* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.  ***Примечания***  1) Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.  3) Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.  4) Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.  5) Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.  6) В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до ороситель-ных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5. | | | | | | | | | |

**Примечание.** На карте градостроительного зонирования показаны максимальные для каждого вида сетей зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.

2. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 16 СП 42.13330.2011, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице [16](http://snipov.net/database/c_3384767195_doc_4293811097.html#i373917) СП 42.13330.2011, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](http://snipov.net/database/c_3383563195_doc_4293811419.html).

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Инженерные сети** | **Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до** | | | | | | | |
| водопровода | канализации бытовой | дренажа и дождевой канализации | кабелей силовых всех напряжений | кабелей | тепловых сетей | | каналов, тоннелей |
| Наруж-ная стенка канала, тоннеля | оболочка бесканальной прокладки |
| Водопровод | См. прим. 1 | См. прим. 2 | 1,5 | 0,5\* | 0,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| Канализация бытовая | См. прим. 2 | 0,4 | 0,4 | 0,5\* | 0,5 | 1 | 1 | 1 |
| Канализация дождевая | 1,5 | 0,4 | 0,4 | 0,5\* | 0,5 | 1 | 1 | 1 |
| Кабели силовые всех напряжений | 0,5\* | 0,5\* | 0,5\* | 0,1 - 0,5\* | 0,5 | 2 | 2 | 2 |
| Кабели связи | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | 1 | 1 | 1 |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 2 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 2 |
| Каналы, тоннели | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | - |
| \*В соответствии с требованиями раздела 2 СП 42.13330.2011.  ***Примечания***  1) При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.  2) Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.  Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м. | | | | | | | | |

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями [СП 18.13330](http://snipov.net/database/c_3384565195_doc_4293811449.html).

Указанные в таблицах [15](http://snipov.net/database/c_3384767195_doc_4293811097.html#i361832) и [16](http://snipov.net/database/c_3384767195_doc_4293811097.html#i373917) СП 42.13330.2011 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

**Статья 43. Зоны затопления и подтопления.**

**Регламентирующий документ.**

* «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.
* постановление Правительства РФ от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;
* приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления от 28.08.2020 № 165 «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к р. Грязнуха, р. Ирбит, р. Ница, р. Старица **Городского округа «город Ирбит» Свердловской области** Восточного управленческого округа Свердловской области»;
* СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

**Порядок установления и размеры.**

Приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления от 28.08.2020 № 165 «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к р. Грязнуха, р. Ирбит, р. Ница, р. Старица Городского округа «город Ирбит» Свердловской области Восточного управленческого округа Свердловской области» установлены координаты характерных точек границ зон затопления 1%-обеспеченности на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

Сведения о границах зон затопления 1%-обеспеченности внесены в государственный кадастр недвижимости:

* реестровый номер ЗОУИТ 66:44-6.174,
* реестровый номер ЗОУИТ 66:44-6.173;
* реестровый номер ЗОУИТ 66:00-6.1670;
* реестровый номер ЗОУИТ 66:00-6.1817.

**Режим использования территории.**

В соответствии с частью 6 статьи 67.1. Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования, запрещается:

* + 1. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
    2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
    3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.
    4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

В соответствии с пунктом 6 СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» к мероприятиям по инженерной защите от затопления относятся:

* обвалование территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
* искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
* аккумуляция, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

К мероприятиям по инженерной защите от подтопления относятся:

* строительство дренажных систем;
* создание противофильтрационных экранов и завес;
* вертикальная планировка территорий с организацией поверхностного стока, прочистка открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровенного режима водных объектов.

Для определения вида мероприятия по инженерной защите требуется проведение инженерно-технических изысканий и разработка проектной документации. Оценка обеспеченности проектируемых объектов капитального строительства в зонах затопления инженерной защитой должна определяться в рамках экспертизы проектов строительства таких объектов с учетом назначения и параметров соответствующих защитных сооружений в соответствии с действующим законодательством.

Назначение и параметры соответствующих защитных сооружений в зонах подтопления (подземными водами) должны определяться в соответствии с действующим законодательством по недропользованию.

Согласование проектной документации по инженерной защите от затопления, подтопления с Нижне-Обским бассейновым водным управлением, Министерством природных ресурсов и экологии Свердловской области и Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области не требуется.»

**Статья 44. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.**

**Регламентирующий документ.**

* "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 28.04.2023)
* Постановление Правительства РФ от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»;
* Постановление Правительства Свердловской области от 3 мая 2018 года № 274-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сретенская церковь», расположенного по адресу: г. Ирбит, ул. Революции, 27б, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»
* [Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области](https://okn.midural.ru/uploads/zonaohrana/2021/243.pdf) от 16.07.2021 № 243 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс промышленной архитектуры «Зязинская мельница» и входящих в его состав объектов культурного наследия регионального значения «Здание мельницы», «Лабаз», «Лабаз», «Одноэтажное здание», «Одноэтажное здание» и «Одноэтажное здание», расположенных по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 62, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;
* [Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области](https://okn.midural.ru/uploads/zonaohrana/2021/321.pdf) от 17.09.2021 № 321 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом купца Ларькова (разная торговля)», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская, д. 52, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;
* Постановление администрации городского округа «город Ирбит» Свердловской области от 17.06.2021 № 929-ПА «Об утверждении Порядка согласования паспорта фасадных решений здания, расположенного на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области (в ред. от 10.08.2021 № 1300-ПА).

**Порядок установления и размеры.**

С целью сохранения существующих планировочных, топологических характеристик историко-градостроительной и природной среды, территория ГО город Ирбит делится на следующие зоны согласования архитектурного облика:

* **зона исторической застройки (ЗИЗ)** расположена историческом центре города с обилием объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения (далее - ОКН), созданных в IXX веке, и находящихся под охраной государства;
* **зона гостевых маршрутов (ЗГМ) -** «современная» селитебная часть города, с преимущественной застройкой середины ХХ века и позже;
* **зона производственной застройки (ЗПЗ) -** часть города, с преимущественной застройкой середины ХХ века и позже;

Разделение территории городского округа город Ирбит на три зоны согласования архитектурно-градостроительного облика, в границах которых действуют различные требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства. представлено в приложении № 4 к карте градостроительного зонирования настоящих Правил.

1. К зоне исторической застройки (ЗИС) относятся следующие объекты и территории:

– все объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) регионального значения (далее - ОКН);

– все зоны охраны ОКН (по соответствующим Проектам);

– фасады зданий, формирующие пространство набережной на правом береги реки Ирбит, площади Ленина и территории вокруг Торговых рядов:

|  |  |
| --- | --- |
| ***в направлении с Севера на Юг*** | |
| улице Береговая | от улицы Коммуны по переулок Садовый |
| улица Ленина | от улицы Коммуны по улицу Карла Маркса |
| улица Орджоникидзе | от улицы Камышловской по улицу Карла Маркса |
| улица Революции | от улицы Карла Либкнехта по улицу Карла Маркса |
| улица Свободы | от улицы Октябрьской по улицу Карла Маркса |
| улица Калинина | от улицы Октябрьской по улицу Карла Маркса |
| ***в направлении с Востока на Запад*** | |
| улица Карла Маркса | от переулка Садового по улицу Калинина |
| улица Кирова | от переулка Садового по улицу Калинина |
| улица Советская | от улицы Революции по улицу Калинина |
| улица Первомайская | от улицы Революции по улицу Калинина |
| улица Пролетарская | от улицы Революции по улицу Калинина |
| улица Красноармейская | на всём протяжении |
| улица Володарского | на всём протяжении |
| улица Карла Либкнехта | на всём протяжении |
| улица Коммуны | от улицы Береговой по чётную сторону улицы Орджоникидзе |
| улица Розы Люксембург | от улицы Ленина по чётную сторону улицы Орджоникидзе |

1. К зоне гостевых маршрутов (ЗГМ) относятся территории и объекты жилого и общественно-делового назначения, расположенные вдоль гостевых маршрутов селитебной части города, не являющейся историческим центром.
2. К зоне производственной застройки (ЗПЗ) относятся границы территорий промышленных предприятий, предназначенных для размещения производственно–деловых, транспортных, инженерных объектов и расположенные вплотную к рекреационной зоне, жилой и общественной застройке.

**Режим использования территории.**

**ЗИЗ.** В зоне исторической застройки накладываются ограничения ближайшего градостроительного окружения по высоте и внешнему облику исторически ценных и градоформирующих объектов, применяются меры по сохранению и восстановлению (регенерации) объектов культурного наследия, с целью сохранения существующих планировочных, топологических характеристик историко-градостроительной среды.

Ограничение по высоте застройки не более трех этажей (и не выше 12,8 м (8 саженей)), устанавливается, исходя из анализа высотности, и принимается в соответствии с проектом зон охраны соответствующего ОКН (или ПОЗО).

Запрещается устройство плоской кровли; для основного объема здания необходима организация скатных крыш с уклоном к горизонтальной поверхности не менее 30 ине более 40 градусов.

Материал отделки фасадов – дерево, кирпич, штукатурка.

При формировании фасадного решения главного фасада здания в границах АП-1 разрешается использование:

* для крыш - фальцевая кровля; цвет красно-коричневый сурик (RAL – 3009 / 3011) или изумрудно-/лиственно-зеленый / хромовая зелень (RAL – 6001 / 6002 / 6011);
* в отделке фасадов - натуральные материалы (дерево, кирпич, камень, штукатурка) или имитирующие натуральные, с применением цветовых гамм, характерных для застройки города Ирбита второй половины XIX – начала XX веков:
* для деревянных поверхностей – естественные цвета древесины;
* естественный цвет лицевого красного кирпича;
* для оштукатуренных поверхностей - пастельные светлые тона – светло-желтый, светло-охристый, кирпичный, коричневый, зеленый, бордовый, серые и белый;
* для металлических кованых элементов – черный цвет;
* для непрозрачных частей дверей и окон (ПВХ/алюминий/сталь) - темные древесные оттенки (окрашивание / ламинация);
* предусматривается архитектурная подсветка здания (цветовая температура 5400К и ниже).

Запрещается в отделке фасадов зданий использовать нехарактерные цветовые гаммы и нетрадиционные для застройки второй половины XIX – начала XX веков отделочные материалы:

* сайдинг;
* профилированный металлический лист, металлочерепица;
* асбестоцементные листы;
* устройство плоской кровли;
* установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах, размещение баннеров на фасадах;
* размещение внешних блоков сплит-системы (кондиционеров) на главных фасадах зданий;
* использование в архитектурном оформлении ограждений земельных участков по красной линии улицы сайдинг-панелей, металлического профлиста и т.д.

Не допускается проведение строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории ОКН, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта (объектов) культурного наследия.

**ЗГМ**. В границах зоны гостевых маршрутов – расположенной вдоль гостевых маршрутов части жилой и общественно-деловой застройки города, не являющейся историческим центром, накладываются ограничения ближайшего градостроительного окружения по высоте и внешнему облику градоформирующих объектов с целью развития планировочных, топологических характеристик градостроительной среды.

Ограничение по высоте и плотности застройки устанавливается с учетом градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны.

При формировании фасадного решения главного фасада здания в границах ЗГМ разрешается использование:

* для крыш – профилированный лист, шифер, фальцевая кровля, металлочерепица, мягкая кровля (битумная черепица), мембранная и рулонная при устройстве плоской кровли;
* для фасадов - дерево, кирпич, штукатурка, натуральный камень, навесная облицовка (отделка по несущей подсистеме керамогранитом, сайдингом, линеарными панелями, металлокассетами), динамические, трехмерные, светопрозрачные и вентилируемые фасады;
* цвет фасада должен сочетаться с окружающей застройкой и подчеркивать индивидуальность здания;
* размещение внешних блоков сплит-системы (кондиционеров) на главных фасадах зданий предусматривать:
* с декорированием (корзины / декоративные панели / внутри балкона (лоджии));
* на отмостке: с декорированием и ограничением доступа;
* установка внешнего блока на плоской кровле;
* предусматривается архитектурная подсветка здания.

Не допускать использование в отделке фасадов зданий:

* ПВХ-сайдинг;
* сендвич-панели, без устройства дополнительной декоративной обшивки;
* установка баннеров на фасадах;

**ЗПЗ**. На расположенные вплотную к рекреационным, жилым и общественным территориям границы зоны производственной застройки (внешний контур территорий промышленных предприятий, производственно–деловые, транспортные и инженерные объекты) накладываются ограничения ближайшего градостроительного окружения по внешнему облику объектов для сохранения характеристик градостроительной и природной среды.

Ограничение по высоте и плотности застройки, устанавливается с учетом градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны.

При формировании фасадного решения главного фасада здания в границах ЗПЗ разрешается использование:

* для крыш – профилированный лист, шифер, фальцевая кровля, металлочерепица, мягкая кровля (битумная черепица), мембранная и рулонная при устройстве плоской кровли;
* для фасадов – бетон, кирпич, штукатурка, сендвич-панели, навесные панели, светопрозрачные и вентилируемые фасады;
* цвет фасада должен сочетаться с окружающей застройкой и подчеркивать индивидуальность здания;
* размещение внешних блоков сплит-системы (кондиционеров) на главных фасадах зданий предусматривать:
* с декорированием (корзины / декоративные панели / внутри балкона (лоджии));
* на отмостке: с декорированием и ограничением доступа;
* установка внешнего блока на плоской кровле;

Не допускать использование в отделке фасадов зданий:

* баннерную ткань.

Фасадное решение является индивидуальным и разрабатывается применимо к конкретному объекту вне зависимости от типа проекта, на основании которого осуществлялось его строительство, и формируется с учетом:

1. функционального назначения здания, сооружения;
2. местоположения объекта в границах элемента планировочной структуры;
3. зоны визуального восприятия (участие в формировании силуэта и/или панорамы, визуальный акцент, визуальная доминанта);
4. типа окружающей застройки (архетип и стилистика);
5. тектоники объекта (пластически разработанная, художественно осмысленная, в том числе цветом, конструкция объекта);
6. архитектурной колористики окружающей застройки;
7. материала существующих ограждающих конструкций.

**Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства**

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией ГО город Ирбит, которая в целях принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства взаимодействует с федеральными и региональными органами исполнительной власти, а также вправе привлекать Градостроительный совет - представителей экспертного сообщества в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии.

1. Для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства правообладатель земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта, или правообладатель объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства, или иное лицо в случае, предусмотренном [частью 1.1 статьи 57.3](consultantplus://offline/ref=36BEE01D8CF7E43CA79CC644288A2F50675D8A5F9AE1CA742232D03CCB461207AC5E04C0809D44F962C6B0BCB5051E89B66D0CB94AA3J6pCK) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - инициатор), подает в Администрацию заявление, которое содержит:

а) наименование и организационно-правовую форму, идентификационный номер налогоплательщика, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления юридическим лицом);

б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства, телефон, факс и адрес электронной почты (в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем или физическим лицом);

в) наименование объекта капитального строительства, архитектурный облик которого согласовывается.

2. К заявлению, указанному в [пункте](#P84)  1 статьи 44 настоящих Правил (далее - заявление), прилагаются следующие разделы проектной документации объекта капитального строительства, выполненные в виде альбома формата А3-А4:

а) пояснительная записка с указанием наименования объекта, адреса здания и информация о годе его постройки, в случае реконструкции объекта;

б) схема планировочной организации земельного участка (схема размещения объекта в градостроительной ситуации и план благоустройства в границах отведенной территории, содержащий элементы благоустройства, экспликацию малых архитектурных форм);

в) объемно-планировочные и архитектурные решения:

* фотофиксация объекта (в случае реконструкции);
* чертежи фасадов, выполненные в цвете с габаритными отметками в М 1:200 (М 1:100 или М 1:50) с указанием колера (колеров), применяемых для оформления фасада;
* поэтажные планы, экспликации к планам, подтверждающие технические характеристики здания (сооружения);
* разрезы, архитектурные детали, узлы;
* конструктивные чертежи фасадов объекта (по согласованию);
* ведомость наружной отделки элементов фасадов с указанием используемых отделочных материалов;
* развертка по улицам с обязательным изображением прилегающих зданий и сооружений (фотомонтаж);
* перспективные изображения объекта (визуализации);
* предложения по подсветке здания, сооружения в вечернее время;
* при наличии вывески фотосъемка фасада с нескольких видовых точек, фотосъемка вывески с наложенным эскизом дневной и ночной вид (фотомонтаж);
* сведения о виде вывески, месте ее размещения;
* сведения о способе освещения вывески;
* информация о применяемых материалах и узлах крепления вывески;

1. Не допускается требовать иные разделы проектной документации для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, за исключением разделов проектной документации, предусмотренных [пунктом 2](#P88) настоящей статьи (далее - разделы проектной документации). Администрацией могут быть установлены случаи, при которых для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется представление разделов проектной документации.
2. Заявление и прилагаемые разделы проектной документации могут быть поданы лично, либо посредством почтовой связи, либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)", с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

При подаче заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа заявление подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица инициатора - юридического лица либо его уполномоченного представителя или усиленной неквалифицированной электронной подписью инициатора - индивидуального предпринимателя или физического лица либо их уполномоченных представителей, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

В случае подачи заявления и прилагаемых разделов проектной документации в форме электронного документа подача заявления и разделов проектной документации на бумажном носителе не требуется.

Разделы проектной документации, содержащие сведения, относящиеся к государственной тайне, подаются с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

1. Специалист ОАиГ в течение одного рабочего дня со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации осуществляет их проверку.
2. В случае несоответствия заявления требованиям, предусмотренным [пунктом 1](#P84) статьи 44 настоящих Правил, или в случае выявления в ходе проверки факта представления инициатором неполного комплекта разделов проектной документации заявление и прилагаемые разделы проектной документации возвращаются инициатору с указанием причин возврата в течение 2 рабочих дней со дня их получения способом, которым они были поданы.
3. Отдел архитектуры и градостроительства рассматривает разделы проектной документации на соответствие требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.
4. В случае необходимости, ОАиГ в течение 7 рабочих дней взаимодействует с федеральными / региональными органами исполнительной власти и Градостроительным советом города на предмет рассмотрения представленных разделов проектной документации.
5. По результатам рассмотрения разделов проектной документации ОАиГ принимает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства или об отказе в его согласовании, которые направляются инициатору в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых разделов проектной документации способом, которым они были поданы.
6. В решении о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства содержится следующая информация:

а) дата принятия решения и его номер, присвоенный в Администрации;

б) местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции);

в) местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства;

г) кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии);

д) кадастровый номер земельного участка (при его наличии);

е) функциональное назначение объекта капитального строительства;

ж) основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность);

з) соответствие архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

1. В решении об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства содержится следующая информация:

а) дата принятия решения и его номер, присвоенный уполномоченным органом местного самоуправления;

б) местонахождение объекта капитального строительства (при реконструкции);

в) местонахождение земельного участка, в границах которого планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства;

г) кадастровый номер объекта капитального строительства (при его наличии);

д) кадастровый номер земельного участка (при его наличии);

е) функциональное назначение объекта капитального строительства;

ж) основные параметры объекта капитального строительства (площадь, этажность);

з) соответствие (несоответствие) архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;

и) обоснование несоответствия архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;

к) предложения (при наличии) по доработке разделов проектной документации.

1. Основанием для принятия решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте (статья 44 настоящих Правил).
2. Указанные в [пункте 1](#P100) настоящей статьи решения подписываются главой Городского округ «города Ирбит» Свердловской области или его заместителем.
3. ОАиГ администрации в течение 5 рабочих дней со дня подписания решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства:

а) размещает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

1. В случае принятия Администрацией решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства инициатор имеет право повторно подать заявление и разделы проектной документации на согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства после устранения выявленных в ранее рассмотренных разделах проектной документации несоответствий архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в разделах проектной документации, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.
2. Решение об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства может быть обжаловано в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Внесение изменений в архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства требует его согласования в порядке, установленном настоящими Правилами.

**ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов территориального планирования и планировки территории.

Основой зонирования является генеральный план Муниципального образования город Ирбит.

На карте градостроительного зонирования показаны:

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

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

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

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

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

Структура и кодировка территориальных зон, принята согласно таблице условных обозначений и наименований территориальных зон, приложения к Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 года № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».