



Общество с ограниченной ответственностью
«Земпроект»
(ООО «Земпроект»)

по землеустройству и изысканиям на объектах
промышленного и гражданского строительства, нефтегазового комплекса

Муниципальный контракт: № 27 от 01.10.2024 г.

*Заказчик: Администрация городского округа ЗАТО Свободный
Свердловской области*

Экз. ____

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАТО СВОБОДНЫЙ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ*

Шифр 027-24-3-7- ПЗЗ

Нормативный правовой акт

г. Омск – 2024 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Земпроект»
(ООО «Земпроект»)

по землеустройству и изысканиям на объектах
промышленного и гражданского строительства, нефтегазового комплекса

Муниципальный контракт: № 27 от 01.10.2024 г

*Заказчик: Администрация городского округа ЗАТО Свободный
Свердловской области*

Экз. _____

*ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАТО СВОБОДНЫЙ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ*

Шифр 027-24-3-7- ПЗЗ

Директор



Т.В. Осинцева

г. Омск – 2024 г

Содержание

Содержание	3
ВВЕДЕНИЕ	5
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
Глава 1. Общие положения	6
Статья 1. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки ГО ЗАТО Свободный Свердловской области	6
Статья 2. Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	7
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки ГО ЗАТО Свободный органами местного самоуправления	9
Статья 3. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	9
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки	10
Статья 5. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории ГО ЗАТО Свободный	10
Глава 3. Особенности применения правил в части градостроительных регламентов	10
Статья 6. Градостроительные регламенты и их применения	10
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	13
Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14
Статья 11. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	16
Глава 4. Планировка территории	17
Статья 12. Назначение, виды документации по планировке территории	17
Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены	18
Статья 14. Комплексное развитие территории	21
Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	21
Статья 15. Общие положения	21
Статья 16. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	22
Глава 6. Внесение изменения в правила землепользования и застройки	23
Статья 17. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	23
Статья 18. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила	25
Статья 19. Внесение изменений в настоящие Правила	26
Глава 7. Заключительные и переходные положения	26
Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	26
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	28



Статья 21. Карта градостроительного зонирования территории ГО ЗАТО Свободный Свердловской области	28
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	27
Глава 8. Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий городского округа	27
Статья 22. Градостроительные регламенты	27
Статья 23. Жилая зона	28
Статья 24. Общественно-деловая зона	34
Статья 25. Коммунально-складская зона	41
Статья 26. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	45
Статья 27. Зоны сельскохозяйственного использования	48
Статья 28. Зоны рекреационного назначения	50
Статья 29. Зоны специального назначения	52
Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	54
Статья 30. Характеристика зон с особыми условиями использования территории ГО ЗАТО Свободный Свердловской области	54
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории ГО ЗАТО Свободный	54



ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки ГО ЗАТО Свободный) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления ГО ЗАТО Свободный Свердловской области (далее – ГО ЗАТО Свободный), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
2. Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
3. Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
4. Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
5. Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
8. Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Свердловской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
9. Устав ГО ЗАТО Свободный Свердловской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
10. Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления ГО ЗАТО Свободный (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

Настоящие Правила разрабатывались в соответствии с документами территориального планирования Свердловской области, ГО ЗАТО Свободный, а также документацией по планировке территории городского поселения и иными материалами и документами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории ГО ЗАТО Свободный.



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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки ГО ЗАТО Свободный Свердловской области

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории ГО ЗАТО Свободный систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах населённого пункта пгт Свободный на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

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

2 Настоящие Правила предназначены для:

- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории пгт. Свободный;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории пгт. Свободный;
- 3) осуществления строительства и реконструкции на земельных участках;
- 4) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории пгт. Свободный;
- 5) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.



Статья 2. Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

Настоящие Правила включают в себя:

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Часть II Карта градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты

Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими землепользование и застройку на территории пгт. Свободный.

Часть I. Порядок применения и внесения изменений

Порядок включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки на территории **пгт Свободный** органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории **пгт Свободный**;
- о подготовке документации по планировке территории **пгт Свободный** органами местного самоуправления;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки – настоящих Правил.
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории ГО ЗАТО Свободный.

Настоящие Правила действуют на всей территории пгт. Свободный.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования ГО ЗАТО Свободный Свердловской области отображены границы ГО ЗАТО Свободный, **населённого пункта пгт Свободный**, границы зон с особыми условиями использования территорий, установлены границы территориальных зон.

Согласно части 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Согласно части 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.



Согласно части 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Часть III. Градостроительные регламенты

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории пгт Свободный, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления **поселения, городского округа** также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно части 6.2 статьи 30 требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом Российской Федерации.



Глава 2. Регулирование землепользования и застройки ГО ЗАТО Свободный

органами местного самоуправления

Статья 3. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

На территории ГО ЗАТО Свободный органом, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил является Администрация ГО ЗАТО Свободный.

Органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки ГО ЗАТО Свободный, а также по внесению в них изменений, является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки ГО ЗАТО Свободный Свердловской области (далее – Комиссия).

Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе городского округа ЗАТО Свободный (далее – Глава) и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления Главы и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой.

Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органа местного самоуправления городского округа ЗАТО Свободный, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных разделом 2 настоящих Правил;

- подготавливает Главе заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Администрации городского округа ЗАТО Свободный, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

Председателем Комиссии назначается заместитель Главы по городскому хозяйству.

Заместителем председателя Комиссии назначается начальник отдела городского хозяйства.

В состав Комиссии входят специалисты отраслевых (функциональных) органов Администрации городского округа ЗАТО Свободный: начальник ФГ КЭУ «46 ЭТК», главный специалист отдела правового обеспечения, специалист отдела городского хозяйства.

Секретарем Комиссии является специалист отдела городского хозяйства Администрации городского округа ЗАТО Свободный.

Кворум Комиссии для принятия решения – не менее трех пятых от общего числа членов Комиссии.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

При наличии информации о прямой или косвенной финансовой заинтересованности члена Комиссии в решении вопроса, о родственных отношениях члена Комиссии с заявителем по конкретному вопросу, такой член Комиссии решением Комиссии должен быть освобожден от участия в голосовании по соответствующему вопросу.

Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя, при отсутствии обоих – член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.



Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

Полномочия Администрации ГО ЗАТО Свободный Свердловской области и Комиссии в области градостроительной деятельности определены статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области.

Статья 5. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории ГО ЗАТО Свободный

1. Применение настоящих Правил направлено на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

2. К основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

- 1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Свердловской области и ГО ЗАТО Свободный);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Свердловской области и ГО ЗАТО Свободный);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Свердловской области и ГО ЗАТО Свободный).

Глава 3. Особенности применения правил в части градостроительных регламентов

Статья 6. Градостроительные регламенты и их применения

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории **пгт Свободный**, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории городского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.



2. 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 территории ГО ЗАТО Свободный Свердловской области.

3. Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

- на которых осуществляется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек или действие разрешения на строительство не прекращено;

- 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 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. 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 и территорий опережающего развития.

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

5. Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории **пгт Свободный**, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.

7. Реконструкция, указанных в части 6 настоящей статьи Правил, объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие



с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом настоящих Правил.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

9. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками, были построены до вступления в силу настоящих Правил и права на них были зарегистрированы в установленном порядке.

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства (статья 37 Градостроительный кодекс Российской Федерации) может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

3. Виды использования земельных участков и недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности, пункты оказания первой медицинской помощи, пожарной безопасности, полиции - разрешены во всех зонах.

4. Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охраняемые зоны.

5. Территории общего пользования могут включаться в состав всех территориальных зон и не подлежат приватизации, так как территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

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

1. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории пгт Свободный, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.



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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о её комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории **пгт Свободный** подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 ГО ЗАТО Свободный.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава ГО ЗАТО Свободный 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.



6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

6.1. Со дня поступления в Администрацию ГО ЗАТО Свободный уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией ГО ЗАТО Свободный в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального



или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течении пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе ГО ЗАТО Свободный.

6. Глава ГО ЗАТО Свободный в течении 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.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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



Статья 11. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

– объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства, устанавливаемые путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка;

– архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства, устанавливаемые путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик;

– требования к цветовым решениям объектов капитального строительства,



устанавливаемые путем перечисления цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры;

– требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, устанавливаемые путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения их декоративных качеств;

– требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, устанавливаемые путем перечисления технических устройств (в т.ч. вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства;

– требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства, устанавливаемые путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

В границах ГО ЗАТО Свободный Свердловской области отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Глава 4. Планировка территории

Статья 12. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории ГО ЗАТО Свободный осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;



б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Состав и содержание документации по планировке территории определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1 Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральным планом ГО ЗАТО Свободный функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Принятие решений о подготовке и утверждении документации по планировке территории устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45



Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Администрация ГО ЗАТО Свободный принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 4.1 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 4.1 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органами местного самоуправления городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органам местного самоуправления городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления городского округа с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

6. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или



муниципальных нужд.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления городского округа, по инициативе указанных органов, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса, Российской Федерации принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

8. Указанное в части 8 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 ГО ЗАТО Свободный в сети "Интернет".

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Администрацией ГО ЗАТО Свободный, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9.2. В случае внесения изменений в указанные в части 10 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В соответствии с Федеральным законом от 14.03.2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.



Статья 14. Комплексное развитие территории

1. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории в границах ГО ЗАТО Свободный осуществляется в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Состав решения о комплексном развитии территории установлен статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Договор о комплексном развитии территории заключается в соответствии со статьями 68-69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Общие положения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия, согласно статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставу ГО ЗАТО Свободный Свердловской области.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом ГО ЗАТО Свободный Свердловской области и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане,



постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Статья 16. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:
 - 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
 - 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
 - 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
 - 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
 - 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.
2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:
 - 1) оповещение о начале публичных слушаний;
 - 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
 - 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
 - 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
 - 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
 - 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
3. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава **ГО ЗАТО Свободный** в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта о внесении изменений в настоящие Правила.
4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.
5. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений



в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а так же в случае подготовки изменений в настоящие Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

Глава 6. Внесение изменения в правила землепользования и застройки

Статья 17. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации

2. В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения Главой ГО ЗАТО Свободный вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования городского округа, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа.;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;



5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию. Секретарь Комиссии фиксирует дату поступления предложений.

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон и направляются в Комиссию в соответствии частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Глава ГО ЗАТО Свободный с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Со дня поступления в Администрацию ГО ЗАТО Свободный уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией ГО ЗАТО Свободный в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.



Статья 18. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления ГО ЗАТО Свободный в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах ГО ЗАТО Свободный;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

1.1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 2 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

1.2. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения



проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

1.3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки, в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах ГО ЗАТО Свободный, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Статья 19. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на общественные обсуждения или публичные слушания. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 15-16 настоящих Правил.

2. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе ГО ЗАТО Свободный. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается Главой ГО ЗАТО Свободный при принятии решения об утверждении правил землепользования и застройки, либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7. Заключительные и переходные положения

Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Администрация ГО ЗАТО Свободный после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана ГО ЗАТО Свободный с учетом и в развитие настоящих Правил;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области, утвержденные решением Думы городского округа от 17.12.2019 года №39/9, действуют в пределах всех территориальных зон,



установленных на территории
в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

пгт

Свободный,



ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 21. Карта градостроительного зонирования территории ГО ЗАТО Свободный Свердловской области

1. Карта градостроительного зонирования территории ГО ЗАТО Свободный Свердловской области (рис. 1).

2. На карте градостроительного зонирования территории ГО ЗАТО Свободный обозначены следующие виды территориальных зон:

- **Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами (Ж1)**
- **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)**
- **Общественно-деловая зона (ОД)**
- **Коммунально-складская зона (К)**
- **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)**
- **Зона сельскохозяйственного использования (СХ)**
- **Зона рекреации (Р1)**
- **Зона озелененных территорий специального назначения (Р2)**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий городского округа

Статья 22. Градостроительные регламенты

1. ГО ЗАТО Свободный наделен статусом городского округа.

Статус городского округа ЗАТО Свободный определяется федеральным законом, устанавливающим общие принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, наделение которым осуществляется законами Свердловской области с особенностями, установленными законом для закрытых административно-территориальных образований.

В состав территории городского округа входит населенный пункт поселок городского типа Свободный, земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, земли рекреационного назначения, земли для развития городского округа, а также в соответствии с генеральным планом городского округа ЗАТО Свободный, предназначенные для развития его социальной, транспортной и иной инфраструктуры.

2. С учетом сложившейся планировки территории ГО ЗАТО Свободный и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, в границах территории пгт Свободный выделены территориальные зоны, прописанные в статье 21 настоящих Правил, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.



Статья 23. Жилая зона

Жилая зона включает застройку: индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей включительно; малоэтажными жилыми домами блокированной застройки.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами (Ж1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	от 0,05 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м;	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	от 0,20	4	- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	40	



1	2	3	4	5	6	7
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	от 0,02 до 0,30	3	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	20	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	от 0,01 до 0,04 на один блок	3	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка, на котором расположен соответствующий блок жилого дома до основного строения, являющегося блоком того же жилого дома – 0 м. Границей между участками является капитальная стена между блоками жилого дома. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от хозяйственных построек (баня, гараж и др.) - 1 м	30	
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6 если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	от 0,0015 до 0,1	1	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил



1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	от 0,0001	3	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	от 0,02 до 0,50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	от 0,02 до 0,5	2	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	60	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

* - При утверждении красных линий минимальный отступ составит 5 м.



2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования			Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	от 0,01 до 0,04	2	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м* Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	65 (при наличии теплиц)	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	от 0,04 до 0,15	3		20	

* - При утверждении красных линий минимальный отступ составит 5 м.



Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования			Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	от 0,25	8	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6 если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	от 0,0015 до 0,1	3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил



1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	от 0,0001	3	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	от 0,02 до 0,50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	от 0,02 до 0,5	2	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения - 3 м.	60	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

* - При утверждении красных линий минимальный отступ составит 5 м.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены



Статья 24. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона (ОД) - включает размещение объектов: делового, общественного и коммерческого назначения; социального и коммунально-бытового назначения.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	от 0,20	4	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.



1	2	3	4	5	6	7
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6 если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	от 0,0015 до 0,1	3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	от 0,0020 до 0,0500	1	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	от 0,0001	3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил



1	2	3	4	5	6	7
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	от 0,02	2	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)	от 0,0300 до 0,2000	2	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	от 0,02	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	от 0,10	3	Минимальный отступ от красной линии -10 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	30	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	от 0,04	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном



1	2	3	4	5	6	7
						действующим законодательством порядке
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	от 0,05	Высота – до 30 м	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	от 0,04	2	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	от 0,02 до 0,2	2	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	60	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	от 0,04	2	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	от 0,02 до 0,5	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных



1	2	3	4	5	6	7
				строения – 3 м.		в предусмотренном действующим законодательством порядке
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	от 0,04 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	40	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	от 0,04 до 0,5	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	40	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке



1	2	3	4	5	6	7
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	от 0,02	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	40	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	от 0,01	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	от 0,05	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	от 0,04 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

* - При утверждении красных линий минимальный отступ составит 5 м.



2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	40	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	от 0,01 до 0,50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	от 0,01 до 0,50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	

* - При утверждении красных линий минимальный отступ составит 5 м.



Статья 25. Коммунально-складская зона

Производственно-коммунальная зона (П) предназначена для размещения коммунальных и складских объектов.

Коммунально-складская зона включает размещение: коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; объектов научной деятельности; объектов предпринимательской деятельности и производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	от 0,05	2	не установлены	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	от 0,002	1	не установлены	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил



1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	от 0,0001	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	40	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	40	
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	от 0,05	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	от 0,005	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил



1	2	3	4	5	6	7
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	от 0,01	до 20 м	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	70	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	от 0,01	1	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	от 0,02	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

* - При утверждении красных линий минимальный отступ составит 5 м.



2. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не предусмотрены.

3. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не предусмотрены.



Статья 26. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	от 0,0001	2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	от 0,02	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил



1	2	3	4	5	6	7
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	от 0,005	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	от 0,01	до 20 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;	от 0,01	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	от 0,01 до 0,50	Не подлежит установлению	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	20	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил



1	2	3	4	5	6	7
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

* - При утверждении красных линий минимальный отступ составит 5 м.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены.



Статья 27. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ) предназначена для ведения садоводства, осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	от 0,0001	2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Земельные участки общего назначения (13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	-
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	от 0,04	3	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м* Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке



1	2	3	4	5	6	7
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	от 0,005	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	от 0,01	до 20 м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	от 0,02 до 0,04	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил

* - При утверждении красных линий минимальный отступ составит 5 м.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены.



Статья 28. Зоны рекреационного назначения

Зона рекреации (P1) - предназначена для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	от 0,0001	2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	от 0,01	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил



1	2	3	4	5	6	7
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.4	от 0,01	3	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м* Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	от 0,02 до 0,50	Не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	от 0,01	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

* - При утверждении красных линий минимальный отступ составит 5 м.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены.



Статья 29. Зоны специального назначения

Зона озелененных территорий специального назначения (P2) – включаются земельные участки, занятые лесными насаждениями, расположенные в границах зон с особыми условиями использования территории и предусматривающие особый режим их использования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Кол-во этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	от 0,0001	2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 ст. 30 Правил
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства



1	2	3	4	5	6	7
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.4	от 0,03	3	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства

* - При утверждении красных линий минимальный отступ составит 5 м.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не предусмотрены



Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 30. Характеристика зон с особыми условиями использования территории ГО ЗАТО Свободный Свердловской области

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области нормативно-правовой базой действующей на территории ГО ЗАТО Свободный выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения;
- зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
- охранная зона тепловых сетей;
- .

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории ГО ЗАТО Свободный

1. Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории ГО ЗАТО Свободный установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены **зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения и зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

3. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории ГО ЗАТО Свободный установлена **охранная зона объектов электросетевого хозяйства**.

Требования использования земель в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

4. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиодификации установлена **охранная зона линий и сооружений связи**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578



«Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», а также иными специальными нормами.

5. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газопроводов и систем газоснабжения**.

Ширина и режим использования данной зоны определены в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

6. Для обеспечения сохранности элементов тепловых сетей и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера установлена **охранная зона тепловых сетей**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах тепловых сетей, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», а также иными специальными нормами.

