Приложение № 2

К Решению Думы

Артинского городского округа

от 28.09.2023г. № 64

**Правила землепользования и застройки Артинского городского округа**

**(в редакции Решения Думы АМО от 27.02.2025г. № 13)**

пгт. Арти

2023 год

**Правила землепользования и застройки Артинского городского округа**

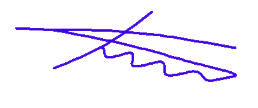
**Заказчик:** Администрация Артинского городского округа Свердловской области

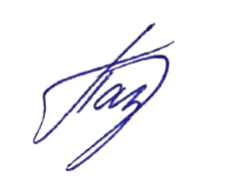
**Муниципальный контракт:** № 46 от 07 августа 2020 г.

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»



Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Технический директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В. Курбатов

Старший инженер проектного управления № 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Пазина

**Оглавление**

[ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки Артинского городского округа 5](#_Toc145598666)

[ГЛАВА 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки 5](#_Toc145598667)

[Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки 5](#_Toc145598668)

[Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки 5](#_Toc145598669)

[Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Артинского городского округа и документацией по планировке территории 6](#_Toc145598670)

[Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке 6](#_Toc145598671)

[ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc145598672)

[Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Артинского городского округа в области землепользования и застройки 6](#_Toc145598673)

[Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 8](#_Toc145598674)

[ГЛАВА 3. Порядок применения градостроительных регламентов. 9](#_Toc145598675)

[Статья 7. Градостроительный регламент 9](#_Toc145598676)

[Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc145598677)

[Статья 9. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 12](#_Toc145598678)

[Статья 10. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 12](#_Toc145598679)

[Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 13](#_Toc145598680)

[Статья 12. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 14](#_Toc145598681)

[ГЛАВА 4. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15](#_Toc145598682)

[Статья 13. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 15](#_Toc145598683)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16](#_Toc145598684)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc145598685)

[ГЛАВА 5. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 18](#_Toc145598686)

[Статья 16. Виды документации по планировке территории 18](#_Toc145598687)

[Статья 17. Общие положения о документации по планировке территории 19](#_Toc145598688)

[Статья 18. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории 20](#_Toc145598689)

[Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории 20](#_Toc145598690)

[Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков или по инициативе Администрации городского округа 22](#_Toc145598691)

[Статья 21. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах Артинского городского округа 23](#_Toc145598692)

[ГЛАВА 6. Регулирование органами местного самоуправления Артинского городского округа земельных отношений 23](#_Toc145598693)

[Статья 22. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности 23](#_Toc145598694)

[Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена 24](#_Toc145598695)

[Статья 24. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности 25](#_Toc145598696)

[Статья 25. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд 25](#_Toc145598697)

[Статья 26. Договоры о развитии и освоении территории 26](#_Toc145598698)

[ГЛАВА 7. Положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки 26](#_Toc145598699)

[Статья 27. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки 26](#_Toc145598700)

[ГЛАВА 8. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 27](#_Toc145598701)

[Статья 28. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки 27](#_Toc145598702)

[Статья 29. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 30](#_Toc145598703)

[Статья 30. Переходные положения 30](#_Toc145598704)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 31](#_Toc145598705)

[Статья 31. Содержание карты градостроительного зонирования 31](#_Toc145598706)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 32](#_Toc145598707)

[Статья 32. Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами 32](#_Toc145598708)

[Статья 33. Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами 32](#_Toc145598709)

[Статья 34. ОД1 – Общественно-деловая зона 33](#_Toc145598710)

[Статья 35. ОД2 – Многофункциональная общественно-деловая зона 34](#_Toc145598711)

[Статья 36. ОД3 – Зона специализированной общественной застройки 35](#_Toc145598712)

[Статья 37. П1 – Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур 36](#_Toc145598713)

[Статья 38. П2 – Производственная зона 37](#_Toc145598714)

[Статья 39. П3 – Коммунально-складская зона 38](#_Toc145598715)

[Статья 40. П4 – Научно-производственная зона 38](#_Toc145598716)

[Статья 41. И1 – Зона инженерной инфраструктуры 38](#_Toc145598717)

[Статья 42. И2 – Зона транспортной инфраструктуры 39](#_Toc145598718)

[Статья 43. СХ1 – Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов 39](#_Toc145598719)

[Статья 44. СХ2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 40](#_Toc145598720)

[Статья 45. Р1 – Зона рекреационного назначения 41](#_Toc145598721)

[Статья 46. СП1 – Зона складирования и захоронения отходов 41](#_Toc145598722)

[Статья 47.СП2 – Зона кладбищ 42](#_Toc145598723)

[Статья 48. Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты 42](#_Toc145598724)

[Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 42](#_Toc145598725)

[Статья 50. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 45](#_Toc145598726)

[Статья 51. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 46](#_Toc145598727)

## ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки Артинского городского округа

## ГЛАВА 1. Общие положения о правилах землепользования и застройки

## Статья 1. Правовой статус Правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки Артинского городского округа (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом Артинского городского округа, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор) и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий Артинского городского округа;

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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию Артинского городского округа.

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки городской территории, основанный на градостроительном зонировании - делении территории Артинского городского округа на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешённого использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Артинского городского округа, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

5. Требования, установленные Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

6. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

1. подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;
2. принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории городского Артинского городского округа;
5. применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Решения органов местного самоуправления Артинского городского округа, органов государственной власти Российской Федерации и Свердловской области, противоречащие Правилам землепользования и, могут быть оспорены в судебном порядке.

## Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Артинского городского округа и документацией по планировке территории

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Артинского городского округа.

1. Допускается конкретизация Правилами землепользования и застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план Артинского городского округа, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Артинского городского округа, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Артинского городского округа, за исключением указанного Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил землепользования и застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил землепользования и застройки не ограничен.

2. Администрация Артинского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

## Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Артинского городского округа в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления Артинского городского округа, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки, являются:
2. представительный орган – Дума Артинского городского округа (далее также – Дума);
3. глава муниципального образования – Глава Артинского городского округа, исполняет обязанности главы администрации Артинского городского округа (далее также – Глава);
4. исполнительно-распорядительный орган – Администрация Артинского городского округа (далее также – Администрация).
5. Дума Артинского городского округа осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
6. утверждает Правила землепользования и застройки Артинского городского округа и вносит изменения в Правила землепользования и застройки Артинского городского округа;
7. утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Артинского городского округа;
8. осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Свердловской области, [Уставом](http://ivo.garant.ru/document?id=23605222&sub=1000) Артинского городского округа, иными муниципальными правовыми актами Артинского городского округа, настоящими Правилами.
9. Глава Артинского городского округа осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
10. принимает решение о разработке правил землепользования и застройки Артинского городского округа.
11. принимает решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.
12. принимает решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; по проектам планировки и межевания;
13. по результатам общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса;
14. принимает решение о создании комиссии по землепользованию и застройке, утверждает её персональный состав;
15. принимает решение об утверждении регламентов (технологии) ведения информационных систем градостроительной деятельности Артинского городского округа
16. подписывает и обнародует в порядке, установленном Уставом, Правила землепользования и застройки и иные нормативные правовые акты в области землепользования и застройки;
17. 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;
18. принимает решения о подготовке документации по планировке территории Артинского городского округа;
19. утверждает проекты планировки территории и проекты межевания на территории Артинского городского округа либо отклоняет такую документацию и направляет на доработку с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний и заключения в случаях, когда публичные слушания проводятся;
20. принимает решения о развитии застроенных территорий;
21. осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Свердловской области, [Уставом](http://ivo.garant.ru/document?id=23605222&sub=1000) Артинского городского округа, иными муниципальными правовыми актами Артинского городского округа, настоящими Правилами.
22. Администрация городского округа в лице отдела архитектуры и градостроительства осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
23. готовит для Главы, Думы, Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки ежегодные доклады о реализации и применении Правил землепользования и застройки, включая анализ и предложения по их совершенствованию путем внесения соответствующих изменений и дополнений в Правила;
24. обеспечивает проверку проекта Правил землепользования и застройки и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям действующего градостроительного законодательства, схемам территориального планирования Российской Федерации и Свердловской области, Генеральному плану Артинского городского округа, техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации);
25. выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений Главе для принятия решения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по ним или об их отклонении либо направлении на доработку;
26. подготавливает проекты решений Думы по вопросам общественных обсуждений, публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;
27. осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории Артинского городского округа на соответствие требованиям документов территориального планирования Российской Федерации и Свердловской области, Правилам землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;
28. по результатам общественных обсуждений, публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории Главе на утверждение или отклоняет ее для доработки;
29. подготавливает на основании заявлений физических или юридических лиц градостроительные планы земельных участков;
30. предоставляет по запросам Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на их рассмотрение;
31. осуществляет ведение карты градостроительного зонирования, внесения в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
32. предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в сфере регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;
33. согласовывает проектную документацию на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, исходно-разрешительной документации;
34. осуществляет ведение информационной системы градостроительной деятельности;
35. выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Артинского городского округа;
36. осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, и нормативными правовыми актами Артинского городского округа и Свердловской области, Положением о комитете архитектуры и градостроительства администрации Артинского городского округа.

6. Иные структурные подразделения Администрации Артинского городского округа осуществляют полномочия в землепользования и застройки в соответствии с правовыми актами Артинского городского округа, положениями о них;

7. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц Артинского городского округа в области землепользования и застройки реализуются в случае, если иное не предусмотрено законом о перераспределении соответствующих полномочий между органами местного самоуправления Артинского городского округа и органами государственной власти Свердловской области.

## Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения исполнения требований Правил землепользования и застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.
2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Администрации городского округа. Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений Главой.
3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам землепользования и застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утвержденному Администрацией Артинского городского округа.
4. К полномочиям Комиссии относятся:
   * + 1. организация в установленном порядке подготовки, а также рассмотрение поступивших предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно статье 28 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
       2. рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
       3. рассмотрение заявок на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
       4. проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных главой 7 настоящих Правил;
       5. подготовка для Главы Артинского городского округа рекомендаций по результатам публичных слушаний;
       6. иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.

## ГЛАВА 3. Порядок применения градостроительных регламентов.

## Статья 7. Градостроительный регламент

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Свердловской области и (или) Артинского городского округа, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом Артинского городского округа;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;

- расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные 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 и устойчивому развитию территории.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Артинского городского округа.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для 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.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьей 12 Правил землепользования и застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки, виды разрешённого 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, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 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 капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## Статья 8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков.
2. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

* код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
* наименование вида разрешённого использования земельного участка.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

1. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.
2. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.
3. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

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

1. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Артинского городского округа, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Свердловской области и (или) Артинского городского округа, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.
2. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Артинского городского округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.
3. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 Правил землепользования и застройки.
4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил землепользования и застройки.
5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

## Статья 9. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Наряду с указанными в части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Свердловской области и (или) Артинского городского округа, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

## Статья 10. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

## Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется статьей 7 настоящих Правил землепользования и застройки.

## Статья 12. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация городского округа в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Свердловской области и (или) Артинского городского округа, правил благоустройства и санитарного содержания территории Артинского городского округа, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация городского округа в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством РФ.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Артинского городского округа, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или администрацией городского округа в соответствии с федеральными законами.

## ГЛАВА 4. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

## Статья 13. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Свердловской области и (или) Артинского городского округа, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 6 статьи 8 Правил землепользования и застройки, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 14, 15 Правил землепользования и застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления Артинского городского округа, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством.

## Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определённых градостроительными регламентами, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом Артинского городского округа и положением, утверждаемым решением Думы Артинского городского округа.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Артинского городского округа.

В рекомендациях Комиссии должны содержаться также выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешённый вид использования:

- требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Свердловской области и/или Артинского городского округа, проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и других требований, установленных действующим законодательством;

- прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения отдела архитектуры и градостроительства Артинского городского округа, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может быть размещено на официальном сайте Администрации Артинского городского округа в сети Интернет.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

## Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. 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.

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

1. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление составляется в установленной административным регламентом форме и предоставляется в письменном виде.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

1. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом Артинского городского округа и положением, утверждаемым решением Думы Артинского городского округа.
2. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Артинского городского округа.
3. Глава в течение семи дней со дня поступления, указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
4. 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.
5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## ГЛАВА 5. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

## Статья 16. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 3](consultantplus://offline/ref=02CE67D742F60283E03C608C0DC583BD3F0FDF559AEB15224A01FD517359C58040AC4389B618uDXAH) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

## Статья 17. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории 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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом Артинского городского округа функциональных зон.
3. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.
4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части](#Par1) 5 настоящей статьи.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в случае планирования осуществления такой деятельности, могут устанавливаться на Карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства 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 муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в 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 муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством РФ могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=9C8282B096C4DFD53116CE66B808FE79DF4EEE565DB0E4144DDDE6143942AE002A1DA2315D141BFE09YDH), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются законодательством РФ о градостроительной деятельности.

## Статья 18. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории

Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ.

## Статья 19. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Администрация Артинского городского округа принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах Артинского городского округа, за исключением утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, с учётом особенностей, указанных частями 7, 8 настоящей статьи.
2. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, принятие Администрацией Артинского городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации Артинского городского округа в сети "Интернет".
4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Артинского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
5. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе Администрации городского округа;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному и устойчивому развитию по инициативе таких правообладателей;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. В случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством РФ. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств местного бюджета Администрации Артинского городского округа.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключённого в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счёт их средств.
3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Артинского городского округа, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры Артинского городского округа, нормативами градостроительного проектирования Артинского городского округа и Свердловской области, требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения Артинского городского округа, если размещение таких объектов не предусмотрено Генеральным планом Артинского городского округа.
5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения Артинского городского округа, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.
6. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления к Главе проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, Главой не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.
7. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения Артинского городского округа, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для муниципальных нужд.
8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.
9. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний со дня оповещения жителей Артинского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний определяется уставом Артинского городского округа и (или) нормативными правовыми актами Думы Артинского городского округа и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 5 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения в Администрацию Артинского городского округа.
2. Администрация городского округа направляет Главе подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.
3. Глава с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
4. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 8 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
5. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Артинского городского округа в сети «Интернет».
6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
7. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путём утверждения её 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.

## Статья 20. Особенности подготовки документации по планировке территории при комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков или по инициативе Администрации городского округа

1. При осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, Администрация производит проверку подготовленной такими правообладателями документации по планировке территории в части соответствия требованиям, указанным в части 8 статьи 19 настоящих Правил.
2. При осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, Администрация Артинского городского округа производит проверку подготовленной лицом, заключившим договор о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, документации по планировке территории в части соответствия требованиям, указанным в части 8 статьи 19 настоящих Правил.
3. В случаях, указанных в частях 1, 2 настоящей статьи, проверка документации по планировке территории производится в течение тридцати дней со дня поступления. По результатам проверки Администрация Артинского городского округа направляет документацию по планировке территории в Думу городского округа на утверждение или принимает решение об отклонении документации и о направлении её на доработку.
4. Документация по планировке территории, подлежащей комплексному и устойчивому развитию территории, утверждается без проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

## Статья 21. Согласование документации по планировке территории при размещении объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района в границах Артинского городского округа

1. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения или в целях размещения иного объекта в границах Артинского городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой Артинского городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.
2. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 1 настоящей статьи документации по планировке территории Глава направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

1. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления Главе предусмотренной частью 1 настоящей статьи документации по планировке территории Главой не направлен предусмотренный частью 2 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.
2. При размещении в границах Артинского городского округа объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, документация по планировке территории, утверждённая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется Главе в течение семи дней со дня ее утверждения.
3. Глава обеспечивает опубликование указанной в части 4 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации Артинского городского округа в сети «Интернет».

## ГЛАВА 6. Регулирование органами местного самоуправления Артинского городского округа земельных отношений

## Статья 22. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (в пределах границ городских лесов, на которых расположены лесничества и лесопарки);

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов местного значения.

## Статья 23. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:
2. в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;
3. на торгах или без проведения торгов;
4. за плату или бесплатно;
5. без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.
6. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации, административными регламентами Артинского городского округа.
7. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах городского округа, осуществляется согласно соглашению по организации взаимодействия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Артинского городского округа, заключенному между уполномоченным органом власти Свердловской области и Администрацией Артинского городского округа.
8. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, административными регламентами Артинского городского округа.

## Статья 24. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством РФ.

## Статья 25. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения Артинского городского округа допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом Артинского городского округа и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации городского округа на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации городского округа на создание особой экономической зоны, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством РФ.

9. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного и устойчивого развития территории по инициативе органа местного самоуправления определяются земельным законодательством РФ.

## Статья 26. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договоры о комплексном и устойчивом развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства или по инициативе органа местного самоуправления заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством РФ.

## ГЛАВА 7. Положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

## Статья 27. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

* + - 1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории муниципального образования Артинского городского округа, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории Артинского городского округа, осуществляется органами местного самоуправления Артинского городского округа через средства массовой информации посредством проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, а также в иных формах и в порядке, установленном законодательством.

* + - 1. На обсуждение на общественных обсуждениях, публичных слушаниях в обязательном порядке выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки в городском округе:

- проект Правил землепользования и застройки Артинского городского округа;

- проект решения Думы Артинского городского округа о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Артинского городского округа, за исключением случаев, установленных законодательством РФ;

- проект планировки и (или) проект межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией Артинского городского округа;

- проект Правил благоустройства территории Артинского городского округа

- проект решения главы Администрации Артинского городского округа о внесении изменений в проект планировки и (или) межевания территории, за исключением случаев, установленных законодательством РФ;

- проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- проект постановления Администрации Артинского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проект постановления Администрации Артинского городского округа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

* + - 1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Думы Артинского городского округа, принятым в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
      2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки или проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

## ГЛАВА 8. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

## Статья 28. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста Правил застройки, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.
2. Основаниями для рассмотрения Главой Артинского городского округа вопроса о внесении изменений в Правила являются:
3. несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
4. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
5. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
6. 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;
7. 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.
8. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории Артинского городского округа;

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

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

1. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Артинского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Свердловской области, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе Артинского городского округа требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.
2. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.
3. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном пунктами 3-5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, 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 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.
4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Артинского городского округа.
5. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
6. Со дня поступления в Администрацию 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 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 в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
8. В случае поступления требования, предусмотренного [частью](#p1416) 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью](#p1416) 9 настоящей статьи, не требуется.
9. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](#p1418) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью](#p1416) 9 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 3 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## Статья 29. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

## Статья 30. Переходные положения

1. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до 1 января 2017 года, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство в течение трёх лет, начиная с 1 января 2017 года. По истечении данного срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, выданном после 1 января 2017 года, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трёх лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

3. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено до 1 января 2017 года, выдача разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, представленного для получения разрешения на строительство такого объекта.

4. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено после 1 января 2017 года на основании градостроительного плана земельного участка, указанного в [части 1](#Par0) настоящей статьи, в течение установленного в соответствии с [частью 1](#Par0) настоящей статьи срока его действия, разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию выдается на основании такого градостроительного плана земельного участка.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Статья 31. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Артинского городского округа представляет собой чертёж с отображением границ муниципального района, границ поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и границ зон с особыми условиями использования территории.
2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.
3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
4. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
5. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Артинского городского округа;
6. территориальных зон, определенных действующим законодательством;
7. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
8. планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
9. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
10. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
11. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
12. красным линиям;
13. границам земельных участков;
14. границам или осям полос отвода линейных объектов (включая границы или оси трассы метрополитена при его прохождении по поверхности земли);
15. границам муниципального района, сельского поселения, населенных пунктов;
16. естественным границам природных объектов;
17. иным границам.
18. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
19. Карта градостроительного зонирования является приложением к настоящим Правилам.

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 32. Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства \*  2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  2.3 Блокированная жилая застройка  2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0. Земельные участки (территории) общего пользования  13.1 Ведение огородничества | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка \*\*  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.2.3 Оказание услуг связи  3.3. Бытовое обслуживание  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.10 Ветеринарное обслуживание  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом | 3.1 Коммунальное обслуживание |
| \* - предполагает размещение жилого дома, состоящего 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  \*\*- предполагает размещение малоэтажного многоквартирного дома; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 2.7, [кодами 3.1](#Par192), [3.2](#Par204), [3.3](#Par226), [3.4](#Par230), [3.4.1](#Par234), [3.5.1](#Par252), [3.6](#Par260), [3.7](#Par276), [3.10.1](#Par320), [4.1](#Par335), [4.3](#Par344), [4.4](#Par349), [4.6](#Par356), [5.1.2](#Par424), [5.1.3](#Par428) 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 и при условии размещения входов на фасаде зданий, выходящих на улицу | | |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил. На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 33. Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка \*  2.3 Блокированная жилая застройка  2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд  3.1 Коммунальное обслуживание  3.3 Бытовое обслуживание  3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства  2.5 Среднеэтажная жилая застройка  3.2.3. Оказание услуг связи  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.7 Религиозное использование  3.8 Общественное управление  3.9 Обеспечение научной деятельности  3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание  4.1 Деловое управление  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | 2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание |
| \*- предполагает размещение малоэтажного многоквартирного дома; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 2.7, [кодами 3.1](#Par192), [3.2](#Par204), [3.3](#Par226), [3.4](#Par230), [3.4.1](#Par234), [3.5.1](#Par252), [3.6](#Par260), [3.7](#Par276), [3.10.1](#Par320), [4.1](#Par335), [4.3](#Par344), [4.4](#Par349), [4.6](#Par356), [5.1.2](#Par424), [5.1.3](#Par428) 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 и при условии размещения входов на фасаде зданий, выходящих на улицу | | |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 34. ОД1 – Общественно-деловая зона

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта  3.2.3 Оказание услуг связи  3.3 Бытовое обслуживание  4.1 Деловое управление  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.5 Образование и просвещение  3.6 Культурное развитие  3.7 Религиозное использование  3.8 Общественное управление  3.9 Обеспечение научной деятельности  4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.8.1 Развлекательные мероприятия  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность  6.12 Научно-производственная деятельность  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка\*  3.2.4 Общежития  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.4.3 Медицинские организации особого назначения  4.3 Рынки  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  6.8 Связь | 3.1 Коммунальное обслуживание  4.9 Служебные гаражи  5.1.3 Площадки для занятий спортом |
| \*- предполагает размещение многоэтажных многоквартирных домов; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 2.7, [кодами 3.1](#Par192), [3.2](#Par204), [3.3](#Par226), [3.4](#Par230), [3.4.1](#Par234), [3.5.1](#Par252), [3.6](#Par260), [3.7](#Par276), [3.10.1](#Par320), [4.1](#Par335), [4.3](#Par344), [4.4](#Par349), [4.6](#Par356), [5.1.2](#Par424), [5.1.3](#Par428), во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома и (при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м, а загрузка и входы для посетителей в помещения общественного назначения размещаются со стороны улицы) | | |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД1 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 35. ОД2 – Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства  3.1 Коммунальное обслуживание  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  4.1 Деловое управление  4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.3 Рынки  4.4. Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  4.7 Гостиничное обслуживание  4.8.1 Развлекательные мероприятия  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  6.8 Связь  6.12 Научно-производственная деятельность  9.2.1 Санаторная деятельность  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка\*  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | 4.9 Служебные гаражи |
| \*- предполагает размещение многоэтажных многоквартирных домов; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 2.7, [кодами 3.1](#Par192), [3.2](#Par204), [3.3](#Par226), [3.4](#Par230), [3.4.1](#Par234), [3.5.1](#Par252), [3.6](#Par260), [3.7](#Par276), [3.10.1](#Par320), [4.1](#Par335), [4.3](#Par344), [4.4](#Par349), [4.6](#Par356), [5.1.2](#Par424), [5.1.3](#Par428), во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома и (при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м, а загрузка и входы для посетителей в помещения общественного назначения размещаются со стороны улицы) | | |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД2 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 36. ОД3 – Зона специализированной общественной застройки

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  3.2 Социальное обслуживание  3.3 Бытовое обслуживание  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5 Образование и просвещение  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.6.2 Парки культуры и отдыха  3.8 Общественное управление  3.9 Обеспечение научной деятельности  4.4 Магазины  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.6 Общественное питание  5.1.3 Площадки для занятий спортом  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  9.3 Историко-культурная деятельность  12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | 3.2.4 Общежития  3.4.3 Медицинские организации особого назначения  3.6.3 Цирки и зверинцы  3.7 Религиозное использование  4.1 Деловое управление  4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  4.3 Рынки  4.7 Гостиничное обслуживание  4.8.1 Развлекательные мероприятия  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  6.8 Связь | 4.9 Служебные гаражи |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД3 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 37. П1 – Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  4.9.1 Объекты дорожного сервиса  6.0 Производственная деятельность  6.1 Недропользование  6.2 Тяжелая промышленность  6.2.1 Автомобилестроительная промышленность  6.3 Легкая промышленность  6.4 Фармацевтическая промышленность  6.5 Нефтехимическая промышленность  6.6 Строительная промышленность  6.7 Энергетика  6.7.1 Атомная энергетика  6.8. Связь  6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки  6.12 Научно-производственная деятельность  7.0 Транспорт  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | 3.2.4 Общежития  3.10 Ветеринарное обслуживание  4.3 Рынки  4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П1 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 38. П2 – Производственная зона

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  6.1 Недропользование  6.2. Тяжелая промышленность  6.2.1 Автомобилестроительная промышленность  6.3 Легкая промышленность  6.3.1 Фармацевтическая промышленность  6.4 Пищевая промышленность  6.5 Нефтехимическая промышленность  6.6 Строительная промышленность  6.7 Энергетика  6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки  6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность  6.12 Научно-производственная деятельность  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П2 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 39. П3 – Коммунально-складская зона

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1 Коммунальное обслуживание  6.7 Энергетика  6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 3.2.4 Общежития  3.3 Бытовое обслуживание  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  6.8 Связь  12.1 Ритуальная деятельность | Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П3 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 40. П4 – Научно-производственная зона

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства  3.1 Коммунальное обслуживание  3.9 Обеспечение научной деятельности  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  6.9 Склад  6.12 Научно-производственная деятельность  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | 3.2.4 Общежития  3.3 Бытовое обслуживание  3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование  4.1 Деловое управление  4.9.1.1 Заправка транспортных средств  4.9.1.3 Автомобильные мойки  4.9.1.4 Ремонт автомобилей  6.8 Связь | 2.7.1 Хранение автотранспорта |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П4 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 41. И1 – Зона инженерной инфраструктуры

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  6.7 Энергетика  6.8 Связь  7.5 Трубопроводный транспорт  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены | Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне И1 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 42. И2 – Зона транспортной инфраструктуры

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта  2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  4.9 Служебные гаражи  7.2 Автомобильный транспорт  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены | Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне И2 устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 43. СХ1 – Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  1.3 Овощеводство  1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  1.5 Садоводство  1.6 Выращивание льна и конопли  1.8 Скотоводство  1.9 Звероводство  1.10 Птицеводство  1.11 Свиноводство  1.12 Пчеловодство  1.13 Рыбоводство  1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства  1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства  1.19 Сенокошение  1.20 Выпас сельскохозяйственных животных  2.1. Для индивидуального жилищного строительства  2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  2.3 Блокированная жилая застройка  3.1 Коммунальное обслуживание  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства  13.0 Земельные участки общего назначения | Не установлены | 12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.
3. Примечание: в условиях сельских населенных пунктов. С соблюдением требований санитарных правил и норм.

## Статья 44. СХ2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  1.3 Овощеводство  1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  1.5 Садоводство  1.6 Выращивание льна и конопли  1.8 Скотоводство  1.9 Звероводство  1.10 Птицеводство  1.11 Свиноводство  1.12 Пчеловодство  1.13 Рыбоводство  1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства  1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  1.17 Питомники  1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства  1.19 Сенокошение  1.20 Выпас сельскохозяйственных животных  6.9 Склад  6.9.1 Складские площадки | 6.4 Пищевая промышленность | 3.1 Коммунальное обслуживание  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования |

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2 устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 45. Р1 – Зона рекреационного назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  3.6.2 Парки культуры и отдыха  5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.2 Природно-познавательный туризм  5.2.1 Туристическое обслуживание  5.3 Охота и рыбалка  5.4 Причалы для маломерных судов  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка  9.1 Охрана природных территорий  12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены | Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Р1 установлены в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 46. СП1 – Зона складирования и захоронения отходов

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| 12.2 Специальная деятельность  3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  7.2.1 Размещение автомобильных дорог  12.0.1 Улично-дорожная сеть | Не установлены | Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне СП1 устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 47.СП2 – Зона кладбищ

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.1 Ритуальная деятельность | 3.7 Религиозное использование | 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне СП1 устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 49 настоящих Правил.

## Статья 48. Территории, на которые не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Согласно ст. 36 п. 6 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.
2. Использование земель или земельных участков из состава земель государственного лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом.
3. Использование земельных участков сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области.
4. Использование земельных участков в границах территории, занятой водными объектами, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами Артинского городского округа в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

**Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. На территории Артинского городского округа установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

* водоохранные зоны;
* прибрежные защитные полосы;
* береговая полоса;
* санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
* охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
* зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
* зона затопления и подтопления;
* охранные зоны ООПТ;
* придорожные полосы;
* другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

1. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

1. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.
2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены следующими нормативными правовыми актами:

* «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
* «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
* «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 года № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
* СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;
* СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».

Указанные в пункте 4 нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

## Статья 50. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На территории городского округа не определены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В случае определения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, такие территории отображаются на карте градостроительного зонирования. Границы территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте.

В градостроительные регламенты вносятся соответствующие изменения, включающие 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.

## Статья 51. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*\*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный % застройки в границах земельного участка: | Иные показатели |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | Минимальные / максимальные размеры земельных участков:  - в пгт. Арти – 400 м2 до 1500 м2;  - в сельских населенных пунктах – от 600 м2 до 5000 м2 | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - жилого дома – 3 м;  - постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - хозяйственных построек - 1 м.  Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений:  - с учётом противопожарных требований;  - в соответствии с санитарными нормами и правилами на основе расчётов инсоляции и освещенности.  Расстояние от окон жилых помещений до стен соседних домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям не менее 6 м.  Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:  - от индивидуального жилого дома - 3,0 м;  - от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;  - от бани, гаража и других построек - 1,0 м.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц, улиц городского значения до жилого дома и хозяйственных построек - 5 м  от красной линии проездов – 3 метра  - допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки | 3 этажа, в том числе мансардный | 50 % | - максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах;  - от гаража и других построек - 1,0 м.  Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояния не менее 15 м | 4 этажа | 50 % | Установка ограждений земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Администрацией городского округа Арти, в соответствии с согласованной проектной документацией на установку ограждения |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства | Минимальный / максимальный размер земельных участков – 600 / 5000 м2  Данный вид разрешенного использования не предусматривается для  пгт. Арти. | Минимальное расстояние от границ земельного участка до:  - жилого дома – 3 м;  - постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - хозяйственных построек - 1 м.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. | 3 этажа, в том числе мансардный | 50 % | Максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | Минимальные / максимальные размеры земельных участков:  - в пгт. Арти – 100/1500 м2 на 1 блок;  - в сельских населенных пунктах – 600/5000 м2 на 1 блок. | Минимальное расстояние от границ земельного участка до хозяйственных построек - 1 м | 3 этажа | 30 % | Со стороны улиц ограждения земельных участков блокированных жилых домов должны быть светопрозрачными, иметь визуальную схожесть на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, максимальная высота - 1,8 м |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Минимальные размеры земельных участков для размещения малоэтажного жилого дома до 6 этажей рассчитываются исходя из нормы 2,0 м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений, максимальные размеры – из нормы 3,57 м2 на 1 м2 общей площади жилых помещений. | Жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц и проездов – не менее 1 метра (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах. | 5 этажей | 50 % | Установка ограждений земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном Администрацией Артинского городского округа, в соответствии с согласованной проектной документацией на установку ограждения |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | Минимальные размеры земельного участка гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности расчёта м2 на 1 машино-место:  - для гаражей:  одноэтажных - 30;  двухэтажных – 20;  трехэтажных – 14;  четырёхэтажных – 12;  пятиэтажных – 10;  - наземных стоянок – 25. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 1 м | 1 этаж | 90 % | Минимальные расстояния до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее  6 м.  Отступ от красной линии - 5 м.\* |
| 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства | См. параметры соответствующих видов использования 3.1-3.10.2 | | | | |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | См. параметры соответствующих видов использования 3.1.2, 3.1.1 | | | | |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | Минимальный / максимальный размер земельного участка для:  - станций очистки воды – 1/24 га;  - очистных сооружений канализации – 0,1 - 55;  - локальных систем канализации - -/0,25 га;  - отельных на твердом топливе – 1/4,3 га;  - котельных на газомазутном топливе – 0,7 3,5 га;  - газонаполнительных станций – 6/8 га;  - газонаполнительных пунктов – -/0,6 га. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 1 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальный размеры земельного участка для жилищно-эксплуатационных организаций из расчёта  0,3-1 га/объект;  - для остальных – по заданию на проектирование. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 3.2 Социальное обслуживание | См. параметры соответствующих видов использования 3.2.1-3.2.3 | | | | |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | Минимальные размеры земельных участков при вместимости, м2/место:  - для психоневрологических интернатов – 125;  - для домов-интернатов (пансионатов) общего типа для граждан пожилого возраста (престарелых) и инвалидов – 100;  - для специальных домов-интернатов для граждан пожилого возраста (престарелых) и инвалидов – 100;  - для детских домов-интернатов для умственно отсталых детей и детей с физическими недостатками – 80;  - для социально-реабилитационных  центров, приютов для несовершенно-  летних детей, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей  - 40;  - для домов ночного пребывания – 9;  - для социальных гостиниц – 9,9;  - для центров социальной реабилитации – 10,7;  - для геронтологических центров – 125;  - для геронтопсихиатрических центров – 100;  - для иных домов социального обслуживания – по заданию на проектирование. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 3 этажа | 30 % | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | Минимальные размеры земельных участков при вместимости, м2/место:  - Территориальные центры социального обслуживания -40; | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | Минимальные размеры земельного участка – 0,07 га. | 3 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии – 5 м |
| 3.2.4 Общежития | Минимальные размеры земельного участка для студенческих общежитий –из расчёта 1,5-3 га на 1000 студентов. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 3.3 Бытовое обслуживание | Минимальные размеры земельного участка, из расчёта га на объект:  - прачечные, химчистки – 0,5-1,0;  - химчистки самообслуживания– 0,1 – 0,2;  - бани общественные, банно-оздоровительные комплексы – 0,2-0,4;  - пункты приёма вторичного сырья – 0,01;  - дома траурных обрядов – 0,8-1,0.  Минимальные размеры земельного участка, из расчёта га на объект  Минимальные размеры земельного участка для предприятий бытового обслуживания, из расчета га/рабочее место:  10-50 мест – 0,1-0,2 га;  50-100 мест – 0,05-0,08 га. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии – 5 м |
| 3.4 Здравоохранение | См. параметры соответствующих видов использования 3.4.1 - 3.4.3 | | | | |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальные размеры земельных участков:  - для поликлиник, амбулаторий, общих врачебных практик\*\*, медико-социальных центров, лечебно-консуль­тативных центров без стационара из расчёта 0,1 га / 100 посещений в смену, но не менее 0,05 га на объект.  фельдшерско-акушерского пункта – 0,02 га на объект. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 3 этажа | 70 % | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание | Минимальные размеры земельных участков из расчёта м2 /койку:  Стационаров для интенсивного лечения и кратковременного пребывания  - до 50 коек – 300;  - 50-100 коек – 300-200;  - 200-400 коек – 140-100;  - 400-800 коек – 100-80;  - свыше 1000 – 60;  Для станций скорой помощи - 0,07 га / 1 автомобиль, но не менее 0,1 га / объект. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 30 м | 5 этажа | 30 % | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| 3.4.3 Медицинские организации особого назначения | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства –15 м. | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 3.5 Образование и просвещение | См. параметры соответствующих видов использования 3.5.1 - 3.5.2 | | | | |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальные размеры земельных участков при вместимости, м2/место:  -для дошкольных образовательных организаций (отдельно стоящие здания):  до 100 мест – 35,  свыше 100 – 40;  - для дошкольных образовательных организаций при вместимости (для встроенного здания):  свыше 100 - 29.  в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30.  - для общеобразовательных организаций:  до 400 мест – 50;  400-500 мест – 60;  500-600 мест – 50  600-800 мест – 40;  800-1100 мест – 33;  1100-1500 мест- 17;  - для школ-интернатов:  200-300 мест – 70;  300-500 мест – 65;  500 и более мест – 45.  Детско-юношеская спортивная школа – 1 га на объект. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 5 м. | Для дошкольных образовательных организаций -2 этажа.  Для общеобразовательных организаций – 4 этажа | 50 % | Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальные размеры земельных участков профессиональных образовательных организаций при вместимости, га:  - до 300 - 2,2;  - 300-400 – 2,4;  - 400-600 – 3,1;  - 600 – 1000 – 3,7.  - 900-1600 – 40.  в районах развития застроенных территорий:  - до 300 – 1,2;  - 300 – 400 – 1,2-2,4;  - 400 – 600 – 1,5– 3,1;  - 600 – 1000 – 1,9-3,7 | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 3.6 Культурное развитие | См. параметры соответствующих видов использования 3.6.1 - 3.6.3 | | | | |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные размеры земельных участков из расчета:  - для учреждений культуры клубного типа – 0,2-0,3 га/объект;  - библиотек – 0,15 га/объект;  - музеев – 0,1 га/объект;  - кинотеатров – 4 м.кв/место. | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | |
| 3.6.2 Парки культуры и отдыха | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 3.6.3 Цирки и зверинцы | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 3.7 Религиозное использование | Минимальный размер земельного участка из расчёта:  - культовые здания - 500 м2 / 1000 человек | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 3.8 Общественное управление | Минимальные размеры земельных участков из расчета 0,1 га на объект. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 3.9 Обеспечение научной деятельности | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 3.10 Ветеринарное обслуживание | См. параметры соответствующих видов использования 3.10.1 – 3.10.2 | | | | |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 1 этаж | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальный отступ от красной линии – 5 м \* |
| 3.10.2 Приюты для животных | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 5 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | Минимальный отступ от красной линии – 5 м \* |
| 4.0 Предпринимательство | См. параметры соответствующих видов использования 4.1-4.10. | | | | |
| 4.1 Деловое управление | Минимальные размеры земельных участков из расчета 0,1 га на объект. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 2 этажа | 80 % | Минимальный отступ от красной линии – 5 м \* |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальные размеры земельных участков из расчета при численности обслуживаемого населения, га / объект:  До 1 тыс. чел. – 0,1-0,2;  1-3 тыс. чел. – 0,2-0,4;  3-4 тыс. чел – 0,6-1,0;  7-12 тыс. чел – 1,0-1,2. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 4 этажа | 80 % | Минимальный отступ от красной линии – 5 м \* |
| 4.3 Рынки | Минимальные размеры земельных участков из расчета при численности обслуживаемого населения, га / объект  до 600 м2 торг. площ. – 14;  свыше 3000 м2 торг. площ. – 7. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 4.4 Магазины | Минимальные размеры земельных участков из расчета га/100 м2 торговой площади:  - для магазинов  до 250 м2 торг. площ. – 0,08;  250-650 м2 торг. площ. – 0,08-0,06;  650-1500 м2 торг. площ. – 0,06-0,04;  1500-3500 м2 торг. площ. – 0,04-0,02;  свыше 3500 м2 торг. площ. – 0,02. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 1 м | 2 этажа | 70 % | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| 4.5 Банковская и страховая деятельность | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства - 3 м | 2 этажа | 70 % | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| 4.6 Общественное питание | Минимальный размер земельного участка из расчёта га/100 мест:  до 50 мест – 0,2-0,25;  50-150 мест – 0,15-0,2;  свыше 150 мест – 0,1 | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 2 этажа | 70 % | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Минимальный размер земельного участка из расчёта кв.м/место, при вместимости:  25-100 – 55;  101-500 – 30;  501-1000 – 20;  Более 1000 – 15. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 5 м \* |
| 4.8.1 Развлекательные мероприятия | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 4.9 Служебные гаражи | Минимальный размер земельного участка из расчёта при вместимости, га:  - для многоэтажных гаражей легковых таксомоторов и баз проката легковых автомобилей:  - 100 - 0,5 га;  - 300 - 1,2 га;  - 500 – 1,6;  - 800 – 2,1;  - 1000 - 2,3;  - для гаражей грузовых автомобилей: 100 – 2,0;  200 – 3,5;  300 – 4,5;  500 – 6,0;  - автобусных парков: 100 – 2,3;  200 – 3,5;  300 - 4,5;  500 – 6,5. | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | |
| 4.9.1 Объекты дорожного сервиса | См. параметры соответствующих видов использования 4.9.1.1-4.9.1.4. | | | | |
| 4.9.1.1. Заправка транспортных средств | Минимальный размер земельного участка, га:  - АЗС при числе топливораздаточных колонок автозаправочных станций:  - 2 – 0,25;  - 5 – 0,3;  - 7 – 0,35;  - 9 – 0,4;  - 11 – 0,45.  - магазина сопутствующей торговли – 0,05 га.. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 2 этажа | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | |
| 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | Минимальный размер земельного участка – 1,0 га. |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | Минимальный размер земельного участка - 0,05 га. |
| 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | Минимальный размер земельного участка - 0,4 га. |
| 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность | Не устанавливаются | | | | |
| 5.0 Отдых (рекреация) | См. параметры соответствующих видов использования 5.1 – 5.5. | | | | |
| 5.1 Спорт | См. параметры соответствующих видов использования 5.1.1-5.1.7. | | | | |
| 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Минимальный размер земельного участка из расчёта га/объект:  - стадионы – 2,1-3,0. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 20 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальный размер земельного участка из расчёта 0,2 га на 1000 чел. |
| 5.1.3 Площадки для занятий спортом | Минимальный размер земельного участка - 300 м2 | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 1 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальный размер земельного участка из расчёта га/объект 0,2-0,5 | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 5.1.5 Водный спорт | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 5.1.7 Спортивные базы | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | Минимальный размер земельного участка из расчёта м2 / место:  - туристические базы – 75-100;  - туристические приюты – 25;  - оборудованные походные площадки – 5-8;  - спортивно-оздоровительные базы выходного дня – 5-8 | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | Минимальный размер земельного участка из расчёта м2 / место:  - туристические гостиницы – 50;  - гостиницы для автотуристов – 75-100;  - мотели, кемпинги- 125 | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | |
| 5.3 Охота и рыбалка | Минимальный размер  земельных участков для дома охотника или рыболова, из расчёта м2 / место\:  - дом охотника, дом рыбака – 25;  - лесные хижины – 15-20 | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 6.0 Производственная деятельность | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 6.1 Недропользование | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 6.2 Тяжелая промышленность | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | Минимальная плотность застройки – 23 % |
| 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | Минимальная плотность застройки – 23 % |
| 6.3 Легкая промышленность | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | Минимальная плотность застройки – 50 % |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | Минимальная плотность застройки – 50 % |
| 6.4 Пищевая промышленность | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | Минимальная плотность застройки – 21 % |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 6.6 Строительная промышленность | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | Минимальная плотность застройки – 27 % |
| 6.7 Энергетика | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 6.7.1 Атомная энергетика | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 6.8 Связь | Минимальный размер земельного участка из расчёта на объект, м2:  - отделение почтовой связи – 600-1000;  - межрайонный почтамт – 6000 -10000;  - Автоматическая телефонная станция (из расчета 600 номеров на 1000 жителей) – 2500;  - Узловая автоматическая телефонная станция (из расчета 1 узел на 10 автоматических телефонных станций) – 3000;  - Опорно-усилительная станция (из расчета 60-120 тыс. абонентов) – 1000-1500;  - Блок- станция проводного вещания (из расчета 30-60 тыс. абонентов) – 500-1000;  - Технический центр кабельного телевидения – 3000 - 5  0,6 га;000;  - Центральный диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на каждые 50 км коммуникационных коллекторов) -350;  - Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов) – 1500;  - Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 1,5-6 км внутриквартальных коллекторов) – 100;  - Производственное помещение для обслуживания внутриквартальных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ) – 700;  - Центральный узел сети передачи данных – 40-100 | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | 1 этаж | 70 % | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| 6.9 Склад | Минимальный размер земельного участка из расчёта м2/1000 чел:  - склады продовольственных товаров - 210;  - непродовольственных товаров – 490;  - холодильников распределительных (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) – 70;  - фруктохранилищ, овощехранилищ – 610;  - строительных материалов (потребительские) и твердого топлива – 300. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами | 90 % | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| 6.9.1 Складские площадки | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства производственного и административно-делового назначения – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 6.12 Научно-производственная деятельность | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 7.2 Автомобильный транспорт | параметры соответствующих видов использования 7.2.1 –7.2.3. | | | | |
| 7.2.1 Размещение автомобильных дорог | Минимальный размер земельного участка, га:- автобусная остановка  с переходно-скоростной полосой – 0,15;  без переходно-скоростной полосы – 0,03;  - автовокзал) – 1,0;  - автостанция – 0,5. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства административно-делового назначения – 3 м | 2 этажа | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | |
| 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров |
| 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования | Минимальный размер земельного участка из расчета 50 м2. на 1 машиноместо. | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | |
| 7.3 Водный транспорт | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. | Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства – 3 м | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | Минимальный/максимальный размер земельного участка из расчёта м2 на 1 место:  - санатории – 125-150;  - санатории для родителей с детьми – 145-170;  - санатории-профилактории – 70-100. | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | |
| 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 12.0.2 Благоустройство территории | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 12.3 Запас | Не подлежит установлению | | | | |
| 13.0 Земельные участки общего назначения | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами | | | | |
| 13.1 Ведение огородничества | **Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м. до 1 000 кв.м.** | Минимальные отступы от границы земельного участка до хозяйственных построек – 1 м | 1 этаж | 30 % | Определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| 13.2 Ведение садоводства | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,1 га. | Минимальные отступы от границы земельного участка до:  - жилого дома – 3 м.,  - хозяйственных построек – 1 м | 2 этажа | 60 % | Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого строения - 3 м, других построек – 1 м, построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м.  Требования к ограждению земельных участков:  - со стороны улиц и проездов допускается устройство ограждений не более 1,8 метра; со стороны соседних участков – не более 1, 5 м, решетчатое |

Примечания:

\* Допустимо уменьшение значения при необходимости соблюдения существующей линии;

\*\* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные в статье 51, не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.