Утверждены

Решением Думы

Арамильского городского округа

от 28 февраля 2013 г. № 17/1

(с изм., внесенными Решениями Думы Арамильского
городского округа от 27.02.2014 N 33/5, от 24.04.2014 N 35/10,

от 25.06.2015 N 53/2, от 25.06.2015 N 53/3, от 25.06.2015 N 53/4,

от 25.06.2015 N 53/5, от 25.06.2015 N 53/6, от 25.06.2015 N 53/7,

от 25.06.2015 N 53/8, от 25.06.2015 N 53/9, от 25.06.2015 N 53/10,

от 27.08.2015 N 55/1, от 24.09.2015 N 56/8, от 29.10.2015 N 57/8,

от 29.10.2015 N 57/9, от 29.10.2015 N 57/10, от 29.10.2015 N 57/11,

от 17.12.2015 N 59/6, от 28.01.2016 N 60/6, от 27.10.2016 N 3/3, от 17.05.2016 N 17/3)

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Раздел 1**

**Общие положения.**

**Порядок применения правил**

**землепользования и застройки**

Екатеринбург

2009

**Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа**

**Раздел 1**

**Ощие положения.**

**Порядок применения правил**

**землепользования и застройки**

Заказчик: Администрация Арамильского городского округа

Договор: *Муниципальный контракт от 03.08.2009 г. № 34*

Исполнитель: *ЗАО «Проектно–изыскательский институт Гео»*

ОГЛАВЛЕНИЕ

[РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 7](#_Toc323656648)

[Глава 1. Общие положения 7](#_Toc323656649)

[Статья 1. Основные термины и понятия 7](#_Toc323656650)

[Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа 9](#_Toc323656651)

[Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке 9](#_Toc323656652)

[Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки на территории Арамильского городского округа 11](#_Toc323656653)

[Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 11](#_Toc323656654)

[Статья 5. Рассмотрение документов территориального планирования, представляемых на согласование в органы местного самоуправления Арамильского городского округа 11](#_Toc323656655)

[Статья 6. Подготовка документации по планировке территорий 11](#_Toc323656656)

[Статья 7. Формирование земельных участков 12](#_Toc323656657)

[Статья 8. Установление и изменение норм (размеров) предоставления земельных участков 12](#_Toc323656658)

[Статья 9. Приобретения земельных участков для строительства 13](#_Toc323656659)

[Статья 10. Развитие застроенных территорий 13](#_Toc323656660)

[Статья 11. Комплексное освоение территорий 13](#_Toc323656661)

[Статья 12. Установление видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и их изменение физическими и юридическими лицами 14](#_Toc323656662)

[Статья 13. Установление публичных сервитутов 14](#_Toc323656663)

[Статья 14. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Арамильского городского округа 14](#_Toc323656664)

[Статья 15. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Арамильского городского округа 15](#_Toc323656665)

[Статья 16. Выдача разрешений на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства 15](#_Toc323656666)

[Статья 17. Особенности действий в случаях, когда не требуется получение разрешения на строительство и изменение объектов недвижимости, на возведения и изменение временных зданий и сооружений 16](#_Toc323656667)

[Статья 18. Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию 17](#_Toc323656668)

[Статья 19. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые 17](#_Toc323656669)

[Статья 20. Контроль за использованием объектов недвижимости 18](#_Toc323656670)

[Статья 21. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности 18](#_Toc323656671)

[Глава 3. Положение об особенностях проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Арамильского городского округа 19](#_Toc323656672)

[Статья 22. Общие положения 19](#_Toc323656673)

[Статья 23. Порядок подготовки и проведения публичных слушаний 19](#_Toc323656674)

[Статья 24. Принятие решения о проведении публичных слушаний 20](#_Toc323656675)

[Статья 25. Требования к определению участников публичных слушаний и их извещению в отдельных случаях 20](#_Toc323656676)

[Статья 26. Предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях 22](#_Toc323656677)

[Статья 27. Принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях 23](#_Toc323656678)

[Статья 28. Проведение публичных слушаний 23](#_Toc323656679)

[Статья 29. Принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний 24](#_Toc323656680)

[Глава 4. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа 24](#_Toc323656681)

[Статья 30. Общие положения 24](#_Toc323656682)

[Статья 3. Особенности внесение изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа» 26](#_Toc323656683)

[Статья 32. Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил 27](#_Toc323656684)

[Статья 33. Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения правил 27](#_Toc323656685)

[Статья 34. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил 27](#_Toc323656686)

[Статья 35. Проведение публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил 28](#_Toc323656687)

[Статья 36. Утверждение изменений Порядка применения правил 28](#_Toc323656688)

[Статья 37. Особенности внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования Арамильского городского округа» 28](#_Toc323656689)

[Статья 38. Подготовка предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования 29](#_Toc323656690)

[Статья 39. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования 29](#_Toc323656691)

[Статья 40. Принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования 30](#_Toc323656692)

[Статья 41. Рассмотрение проекта изменения карты градостроительного зонирования 30](#_Toc323656693)

[Статья 42. Проведение публичных слушаний по внесению изменений внесения изменений в карту градостроительного зонирования 31](#_Toc323656694)

[Статья 43. Утверждение проекта изменений карты градостроительного зонирования 31](#_Toc323656695)

[Статья 44. Особенности внесение изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории Арамильского городского округа» 32](#_Toc323656696)

[Статья 45. Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты 32](#_Toc323656697)

[Статья 46. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты 33](#_Toc323656698)

[Статья 47. Проведение публичных слушаний по внесению изменений внесения изменений в градостроительные регламенты 33](#_Toc323656699)

[Статья 48. Утверждение изменений градостроительных регламентов 33](#_Toc323656700)

[Глава 5. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 34](#_Toc323656701)

[Статья 49. Общие положения 34](#_Toc323656702)

[Статья 50. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования 35](#_Toc323656703)

[Статья 51. Прием и регистрация уведомлений об изменении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования 35](#_Toc323656704)

[Статья 52. Обеспечение внесения изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования 36](#_Toc323656705)

[Статья 53. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней условно разрешенных видов использования 36](#_Toc323656706)

[Статья 54. Прием и регистрация заявления об изменении условно разрешенного вида использования 37](#_Toc323656707)

[Статья 55. Подготовка заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства 37](#_Toc323656708)

[Статья 56. Принятие решения об изменении условно разрешенного вида использования 38](#_Toc323656709)

[Статья 57. Передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования 38](#_Toc323656710)

[Статья 58. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 39](#_Toc323656711)

[Статья 59. Прием заявления об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования 39](#_Toc323656712)

[Статья 60. Проведение публичных слушаний и подготовка заключения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования 40](#_Toc323656713)

[Статья 61. Принятие решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования 41](#_Toc323656714)

[Статья 62. Передача правообладателю решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования 41](#_Toc323656715)

[Глава 6. Положение о подготовке документации по планировке территории Арамильского городского округа 42](#_Toc323656716)

[Статья 63. Общие положения 42](#_Toc323656717)

[Статья 64. Органы местного самоуправления, уполномоченные на координацию действий по подготовке и утверждению документации по планировке территории 43](#_Toc323656718)

[Статья 65. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории 43](#_Toc323656719)

[Статья 66. Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории 43](#_Toc323656720)

[Статья 67. Инициирование подготовки документации по планировке территории 43](#_Toc323656721)

[Статья 68. Представление предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории 44](#_Toc323656722)

[Статья 69. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории 45](#_Toc323656723)

[Статья 70. Обеспечение подготовки документации по планировке территории 46](#_Toc323656724)

[Статья 71. Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории 46](#_Toc323656725)

[Статья 72. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории 48](#_Toc323656726)

[Статья 73. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков 48](#_Toc323656727)

Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Арамильского городского округа, Генеральным планом развития Арамильского городского округа.

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные термины и понятия

Основные термины и понятия, использованные в настоящем нормативном правовом акте:

*градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

*территориальные зоны* – зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

*территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

*виды разрешенного использования недвижимости*– виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статьях 3-11 раздела 2 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами;

*основные виды разрешенного использования недвижимости*– виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статьях 3-11 раздела 2 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

*вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости* – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статьях 3-11 раздела 2 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

*условно разрешенные виды использования недвижимости* – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в статьях 3-11 раздела 2 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа

1. Настоящие Правила вводят на территории Арамильского городского округа систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, в целях создания условий для устойчивого развития городского округа, сохранения окружающей среды; обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по вопросам землепользования и застройки; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства и развития застроенных территорий.

2. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации. Полный перечень нормативных актов, использованных при подготовке Правил, приведен в Приложении 1.

3. Настоящие Правила состоят из преамбулы и 2-х разделов. В состав Правил входят Порядок применения Правил, схемы градостроительного зонирования территории городского округа и градостроительные регламенты.

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

Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе Администрации Арамильского городского округа и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

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

3. Комиссия:

* обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органа местного самоуправления Арамильского городского округа, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
* проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 4 настоящих Правил;
* подготавливает Главе Администрации Арамильского городского округа заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Администрации Арамильского городского округа, касающихся вопросов землепользования и застройки;
* организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

4. Председателем Комиссии назначается заместитель главы Администрации Арамильского городского округа.

Заместителем председателя Комиссии назначается начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

В состав Комиссии входят специалисты отраслевых (функциональных) органов Администрации Арамильского городского округа:

* Заведующий юридического отдела Администрации Арамильского городского округа;
* Архитектор Муниципального учреждения «Арамильская служба заказчика»;
* Председатель Комитета по управлению муниципальныи имуществом Арамильского городского округа.

Секретарем Комиссии является инженер-архитектор Муниципального учреждения «Арамильская служба заказчика».

5. Общая численность Комиссии определяется постановлением Администрации Арамильского городского округа.

6. Кворум Комиссии для принятия решения – не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

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

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

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

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

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

11. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки на территории Арамильского городского округа

Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определенном специальным положением.

2. Положение о проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки утверждается в составе порядка применения Правил землепользования и застройки.

Статья 5. Рассмотрение документов территориального планирования, представляемых на согласование в органы местного самоуправления Арамильского городского округа

1. Документы территориального планирования, представляемые на согласование в органы местного самоуправления Арамильского городского округа федеральными и областными органами государственной власти, а также органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющими общие границы с Невьянским городским округом, рассматриваются в порядке, определенном специальным положением.

2. Положение о рассмотрении документов территориального планирования, представляемое на согласование в органы местного самоуправления Арамильского городского округа, утверждается Думой Арамильского городского округа и, после утверждения, включается в состав порядка применения Правил.

Статья 6. Подготовка документации по планировке территорий

1. Подготовка документации по планировке территорий осуществляется в порядке, определенном специальным положением.

2. Положение о порядке подготовки документации по планировке территорий утверждается в составе порядка применения Правил.

Статья 7. Формирование земельных участков

1. Формирование земельных участков на территории Арамильского городского округа осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков) в порядке, установленном Положением о порядке подготовки документации по планировке территорий.

2. Формирование земельных участков выполняется в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством, и включает в себя проведение следующих процедур:

* осуществление государственного кадастрового учета земельного участка;
* определение вида разрешенного использования земельного участка;
* определение технических условий на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Осуществление процедуры постановки формируемого земельного участка на государственный кадастровый учет обеспечивает специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (далее - Комитет по имуществу).

4. Разрешенный вид использования земельного участка определяется специалистом Комитета по имуществу на основании утвержденной документации по планировке территории.

5. Определение технических условий на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за такое подключение обеспечивает специалист Муниципального учреждения «Арамильская служба заказчика».

Статья 8. Установление и изменение норм (размеров) предоставления земельных участков

1. Думой Арамильского городского округа устанавливаются и изменяются:

1. предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
2. максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам **в собственность (бесплатно)** из находящихся в муниципальной собственности земель для целей, предусмотренных подпунктом 1 пункте 1 настоящей статьи и для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам **в собственность** из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, определяются на основании законов Свердловской области.

3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам и юридическим лицам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для иных целей, не определенных частью 1 настоящей статьи, определяются градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил.

Статья 9. Приобретения земельных участков для строительства

1. Приобретение земельного участка для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности Арамильского городского округа, или приобретения права на заключение договора аренды такого земельного участка осуществляется, после утверждения генерального плана Арамильского городского округа и принятия Правил землепользования и застройки, исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), в соответствии с положениями, установленными федеральными законами.

2. Организацию работ по проведению торгов (конкурсов, аукционов) обеспечивает специалист Комитета по имуществу.

Статья 10. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий на территории Арамильского городского округа осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Решение о развитие застроенных территорий принимает Глава Арамильского городского округа.

3. Органом, уполномоченным на осуществление процедур, связанных с подготовкой и принятием решения, указанного в пункте 2 настоящей статьи, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

Статья 11. Комплексное освоение территорий

1. Комплексное освоение территорий в Арамильском городском округе осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Решение о комплексном освоении территорий принимает Глава администрации Арамильского городского округа.

3. Органом, уполномоченным на осуществление процедур, связанных с подготовкой и принятием решения, указанного в пункте 2 настоящей статьи, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

Статья 12. Установление видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и их изменение физическими и юридическими лицами

1. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются решением Главы Арамильского городского округа при предоставлении земельного участка.

2. Вид разрешенного использования объекта капитального строительства определяется видом разрешенного использования земельного участка.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в порядке, установленном специальным положением.

4. Положение о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами утверждается в составе порядка применения Правил землепользования и застройки.

Статья 13. Установление публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты устанавливаются решением Главы Арамильского городского округа в соответствии с положениями, установленными федеральными законами.

2. Подготовку документации, необходимой для принятия решений об установлении публичных сервитутов, обеспечивает отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа и Комитет по имуществу.

Статья 14. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Арамильского городского округа

1. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Арамильского городского округа (далее – резервирование земельных участков) осуществляется на основании решения Главы Арамильского городского округа в порядке и в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.

2. Решение о резервировании земельных участков может быть принято только для размещения объектов капитального строительства местного значения, предусмотренных генеральным планом Арамильского городского округа в отношении сформированных и стоящих на кадастровом учете земельных участков.

3. Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд, предоставлению в собственность не подлежат.

4. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства, расположенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.

5. Подготовку документации по резервированию земельных участков осуществляет Комитет по имуществу.

Статья 15. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Арамильского городского округа

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Арамильского городского округа (далее – изъятие земельных участков) осуществляется на основании решения Главы Арамильского городского округа в порядке и в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.

2.Решение об изъятии земельных участков может быть принято только для размещения объектов капитального строительства местного значения, предусмотренных утвержденных генеральным планом Арамильского городского округа, или документацией по планировке территории.

3. Подготовку документации по изъятию земельных участков осуществляет Комитет по имуществу.

Статья 16. Выдача разрешений на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства

1. Выдача разрешений на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства осуществляется органами местного самоуправления Арамильского городского округа в пределах компетенции и в соответствии с положениями, установленными федеральным законом.

2. Органом, обеспечивающим выполнение процедур, связанных с выдачей разрешения на строительство и на реконструкцию объектов капитального строительства, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа, который осуществляет:

* прием заявлений о выдаче разрешения на строительство и на реконструкцию и документации, предоставляемой вместе с такими заявлениями в соответствии с федеральным законом;
* проверку документации, указанной в подпункте 1 настоящего пункта;
* выдачу разрешений на строительство либо отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа;
* прием и регистрацию материалов и документов, определенных федеральным законом и представляемых в орган местного самоуправления застройщиком, получившим разрешение на строительство.

3. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа обеспечивает также ведение и хранение архива заявлений, документов и материалов, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

Статья 17. Особенности действий в случаях, когда не требуется получение разрешения на строительство и изменение объектов недвижимости, на возведения и изменение временных зданий и сооружений

1. Случаями, когда не требуется получение разрешения на строительство и изменение объектов недвижимости, на возведение и изменение временных зданий и сооружений, являются:

* строительство и изменение гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
* возведение и изменение объектов на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
* возведение и изменение объектов вспомогательного использования;
* возведение и изменение киосков, навесов и т.п. временных объектов;
* изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц, не приводят к превышению предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом; не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций зданий или сооружения, не приводят к нарушениям требований технических регламентов.

2. Лица, осуществляющие действия, перечисленные в пункте 1 настоящей статьи, несут, в соответствии с федеральным законодательством, ответственность за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

В целях предупреждения возникновения таких последствий, указанные лица вправе, до начала своих действий, обратиться в орган местного самоуправления за получением заключения о необходимости оформления разрешения на строительство (реконструкцию) или об отсутствии необходимости оформления разрешения на строительство (реконструкцию).

3. Органом, уполномоченным на выдачу заключений, указанных в пункте 2 настоящей статьи, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

4. Заключения, указанные в пункте 2 настоящей статьи, выдаются в порядке, утверждаемом Главой Арамильского городского округа.

Статья 18. Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию

1. Выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется органами местного самоуправления Арамильского городского округа в пределах компетенции и в соответствии с положениями, установленными федеральным законом.

2. Органом, обеспечивающим выполнение процедур, связанных свыдачей разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа, который осуществляет:

* прием заявлений о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и документации, предоставляемой вместе с такими заявлениями в соответствии с федеральным законом;
* проверку документации, указанной в подпункте 1 настоящего пункта, и, в случаях, установленных федеральным законом, осмотр объектов капитального строительства;
* выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию либо отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

3. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа обеспечивает также ведение и хранение архива заявлений, документов и материалов, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

Статья 19. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые

1. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые осуществляется на территории Арамильского городского округа в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Решение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые принимает Глава Арамильского городского округа в порядке, установленном специальным положением.

3. Органом, уполномоченным на осуществление процедур, связанных с подготовкой и принятием решения, указанного в пункте 2 настоящей статьи, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

4. Положение о переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые утверждается Думой Арамильского городского округа и, после утверждения, включается в порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

Статья 20. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Муниципальный контроль за использованием объектов недвижимости (земельных участков, зданий, сооружений) на территории Арамильского городского округа осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федеральных законов.

2. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля за использованием земельных участков, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

3. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля за использованием зданий и сооружений, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

4. Порядок осуществления контроля за использованием объектов недвижимости на территории Арамильского городского округа определяется специальным положением.

5. Положение об осуществлении контроля за использованием объектов недвижимости утверждается Думой Арамильского городского округа и, после утверждения, включается в порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

Статья 21. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Арамильского городского округа (далее – ИСОГД) – систематизированный свод документированных сведений о развитии территории Арамильского городского округа и ее застройке, о земельных участках и объектах капитального строительства.

ИСОГД может включать иные сведения, необходимые для осуществления градостроительной деятельности.

2. Ведение ИСОГД, а также предоставление сведений из этой системы, осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями федерального закона.

3. Органом, уполномоченным на ведение ИСОГД, а также на предоставление сведений из этой системы, является отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

4. Порядок ведения ИСОГД на территории Арамильского городского округа, а также предоставления сведений из этой системы, определяется специальным положением.

5. Положение о порядке ведения ИСОГД на территории Арамильского городского округа утверждается Думой Арамильского городского округа и, после утверждения, включается в порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

Глава 3. Положение об особенностях проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Арамильского городского округа

Статья 22. Общие положения

1. Настоящее Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее – Положение) определяет порядок подготовки и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) на территории Арамильского городского округа, а также - перечень документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, и органы, обеспечивающие процедуру проведения публичных слушаний.

2. Документами, подлежащими рассмотрению на публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, являются:

1. проект генерального плана Арамильского городского округа;
2. предложения о внесении изменений в утвержденный генеральный план Арамильского городского округа, за исключением предложений по изменению границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;
3. проект Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа;
4. предложения о внесении изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа;
5. документация по планировке территории, за исключением градостроительных планов земельных участков;
6. предложения о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории, за исключением градостроительных планов земельных участков;
7. заявления о предоставлении разрешений на изменение перечня основных (вспомогательных)видов разрешенного использования и(или) условно разрешенных видов использования;
8. заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Органом, обеспечивающим подготовку и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, является Комиссия.

Статья 23. Порядок подготовки и проведения публичных слушаний

Публичные слушания на территории Арамильского городского округа подготавливаются и проводятся в следующем порядке:

1. принятие решения о проведении публичных слушаний;
2. предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
3. принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;
4. проведение публичных слушаний;
5. принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний.

Статья 24. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава Арамильского городского округа в форме нормативного правового акта.

2. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать следующие положения:

1. о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
2. о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
3. о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, форме и месте получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания;
4. о лицах, приглашающихся для участия в публичных слушаниях, с учетом требований, установленных статьей 25 настоящего Положения.

3. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

4. Продолжительность проведения публичных слушаний со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний в средствах массовой информации должна составлять:

* не менее 2 и не более 4 месяцев – в случае представления документов, указанных в подпунктах 1-4 статьи 22 настоящего Раздела;
* не менее 1 и не более 3 месяцев – в случаях представления документов, указанных в подпунктах 5-6 статьи 22 настоящего Раздела;
* не более 1 месяца – в случаях представления документов, указанных в подпунктах 7–8 статьи 22 настоящего Раздела.

Статья 25. Требования к определению участников публичных слушаний и их извещению в отдельных случаях

1. Определение участников публичных слушаний осуществляется Комиссией на основании положений, установленных пунктами 2-6 настоящей статьи.

2. При вынесении на публичные слушания проекта генерального плана Арамильского городского округа и правил землепользования и застройки Арамильского городского округа к участию в рассмотрении таких документов приглашаются все жители Арамильского городского округа.

3. При вынесении на публичные слушания внесения предложений о внесении изменений в генеральный план Арамильского городского округа к участию приглашаются жители тех населенных пунктах, в отношении территорий которых предложено внесение таких изменений, а также населенных пунктов, имеющих с ними общую границу.

4. При вынесении на публичные слушания предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки Арамильского городского округа к участию в рассмотрении приглашаются жители тех населенных пунктах, в отношении территорий которых предложено внесение таких изменений, а также населенных пунктов, имеющих с ними общую границу, за исключением случая, когда такие публичные слушания проводятся в связи размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства.

В указанном случае Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний:

1. правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;
2. правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком;
3. правообладателям помещений в таком объекте;
4. правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Извещения направляются в срок не позднее чем **через 15 дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний** по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

5. При вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (за исключением градостроительных планов земельных участков) и предложений о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории (за исключением градостроительных планов земельных участков) к участию в их рассмотрении приглашаются:

1. граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка таких документов;
2. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
3. лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких документов.

6. При вынесении на публичные слушания заявлений на изменение перечня основных (вспомогательных) видов разрешенного использования и(или) условно разрешенных видов использования и о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к участию в их рассмотрении приглашаются:

1. граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашиваются разрешения;
2. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

В этом случае Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний:

1. правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение
2. правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
3. правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Сообщения направляются **не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 26. Предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях

1. Комиссия обязана предоставлять в установленном порядке всем заинтересованным лицам полную информацию о документе, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и обеспечивать им возможность получения ответов на вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания.

2. Форма предоставления информации определяется Комиссией в соответствии с решением, принятым Главой Арамильского городского округа и может быть выбрана посредством организации и проведения:

1. выставок и экспозиций демонстрационных материалов;
2. публичных выступлений представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на собраниях, совещаниях, конференциях, круглых столах, а также – в печати, на радио, телевидении и в сети Интернет.

Статья 27. Принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях

1. Лица, заинтересованные в изменении документов, представленных для рассмотрения на публичных слушаниях, вправе представить в Комиссию свои предложения и(или) замечания по любому из них.

2. Замечания и предложения по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях (далее – замечания и(или) предложения), принимаются Комиссией исключительно в письменном виде **не позднее, чем за 7 дней до назначенной даты проведения публичных слушаний**.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат только замечания и(или) предложения, поступившие в Комиссию в письменном виде и в срок, установленный пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 28. Проведение публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

2. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1. о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
2. о продолжительности времени обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;
3. о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний).

3. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются:

1. замечания и(или) предложения, поступившие в Комиссию;
2. ответы, подготовленные по этим замечаниям и(или) предложениям;
3. решения лиц, направивших предложения и(или) замечания, о снятии своих замечаний и(или) предложений либо об оставлении их без изменения.

4. При отсутствии на публичных слушаниях лица, направившего свои предложения и(или) замечания, в протоколе заносятся его замечания и(или) предложения, ответы на замечания и(или) предложения и делается соответствующая запись об отсутствии лица, направившего замечания и(или) предложения.

5. Ответы, подготовленные по замечаниям и(или) предложениям, должны содержать одно из следующих положений:

1. о согласии с направленным в Комиссию замечанием и(или) предложением;
2. о несогласии с направленным в Комиссию замечанием и(или) предложением и об отказе во внесении соответствующих изменений в рассматриваемый документ с обоснованием данного положения.

6. С учетом положений протокола Комиссия подготавливает заключениеоб утверждении результатов проведения публичных слушаний, которое должно содержать одно из следующих положений:

1. о направлении на утверждение документа, рассмотренного на публичных слушаниях;
2. о направлении документа, рассмотренного на публичных слушаниях, на доработку для внесения в него соответствующих изменений.

7. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения о проведении публичных слушаний в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

8. Факт отсутствия замечаний и(или) предложений по документам, рассматриваемым на публичных слушаниях, а также факт отсутствия лиц, приглашенных для принятия участия в публичных слушаниях, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Статья 29. Принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний утверждается Главой городского округа.

2. Утвержденное заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Глава 4. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа

Статья 30. Общие положения

1. Настоящее Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Положение) определяет порядок и последовательность действий органов местного самоуправления Арамильского городского округа, органов государственной власти, физических и юридических лиц, при проведении процедур, связанных с необходимостью внесения изменений в отдельные разделы Правил.

2. Настоящее Положение определяет процедуры:

1. внесения изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа»;
2. внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования Арамильского городского округа»;
3. внесения изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории Арамильского городского округа».

3. Внесение изменений в каждый из разделов, указанных пункте 2 настоящей статьи, осуществляется на основании предложений, подготовленных органами государственной власти Российской Федерации и Свердловской области, органами местного самоуправления Арамильского городского округа, физическими и юридическими лицами, заинтересованными во внесении таких изменений (далее – заявители).

4. Органом, уполномоченным на принятие и рассмотрение предложений, указанных в пункте 3 настоящей статьи, является Комиссия.

Комиссия является также органом, обеспечивающим и координирующим работу по внесению изменений в Правила.

5. Предложения, указанные в пункте 3 настоящей статьи, подлежат обязательной регистрации в день их представления в комиссию.

6. Комиссия, **в срок не более 30-ти дней с даты регистрации таких предложений**, осуществляет проверку предложений, указанных в пункте 3 настоящей статьи, на наличие оснований для рассмотрения Главой Арамильского городского округа (далее – Глава) вопроса о внесении изменений в Правила и подготовку заключения, выводы которого должны содержать рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в соответствующий раздел Правил, или – рекомендации об отклонении таких предложения с указанием причин отклонения.

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

1. несоответствие Правил генеральному плану Арамильского городского округа, возникшее в результате внесения в указанный генеральный план изменений;
2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
3. необходимость совершенствования Порядка применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

8. Заключение, указанное в пункте 6 настоящей статьи, и предложения, указанные в пункте 3 настоящей статьи, комиссия направляет Главе.

9. Глава, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, **в срок не более 20-ти дней с даты поступления документов**, указанных в пункте 8 настоящей статьи, принимает решение о подготовке проекта внесении изменения в соответствующий раздел Правил или об отклонении предложения о внесении изменения с указанием причин отклонения.

10. Копию решения, указанного в пункте 9 настоящей статьи, Глава направляет комиссии.

11. Комиссия, **в срок не более 10-ти дней с даты поступления копии решения, указанного в пункте 10 настоящей статьи**, направляет ее заявителю.

12. На территории Арамильского городского округа внесение изменений в Правила могут осуществляться только после проведения публичных слушаний. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Арамильского городского округа.

13. Все решения органов местного самоуправления Арамильского городского округа, связанные с подготовкой предложений о внесении изменений и с принятием решений о внесении изменений в Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии таких решений могут быть также распространены по радио и телевидению.

14. На территории Арамильского городского округа внесение изменений в Правила осуществляется:

1. при обязательном соблюдении положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Арамильского городского округа;
2. с учетом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Статья 3. Особенности внесение изменений в раздел «Порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа»

Внесение изменений в Порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Порядок применения Правил) осуществляется в следующей последовательности:

1. Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил).
2. Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил.
3. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил.
4. Принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил.
5. Утверждение изменений Порядка применения Правил.

Статья 32. Принятие решения о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Решение о подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил принимает Глава.

2. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, должно содержать следующие положения:

1. цели и задачи внесения изменений в Порядок применения Правил;
2. порядок и сроки проведения работ по подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил;
3. перечень структурных подразделений Администрации Арамильского городского округа, осуществляющих подготовку предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил;
4. порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке предложений о внесении изменений в Порядок применения Правил.

3. Решение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, публикуется в установленном порядке и передается комиссии.

Статья 33. Подготовка предложений о внесении изменений в Порядок применения правил

1. Структурные подразделения, указанные в подпункте 3 пункта 2 статьи 32 настоящего Положения, подготавливают предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил в форме пакета проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления Арамильского городского округа по разделу регулирования вопросов землепользования и застройки на территории Арамильского городского округа.

2. Предложения о внесении изменений в Порядок применения Правил представляются в комиссию.

Статья 34. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в Порядок применения Правил

Заключение комиссии по предложениям о внесении изменений в Порядок применения Правил подготавливается с учетом решения, указанного в пункте 1 статьи 32 настоящего Положения, и передается Главе.

Статья 35. Проведение публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Порядок применения Правил

1. Глава, **в срок не более 10-ти дней с даты представления ему заключения**, указанного в статье 34 настоящего Положения, принимает решение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в Порядок применения Правил.

2. Комиссия, **в срок не более 5-ти дней со дня завершения публичных слушаний и** с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение соответствующих изменений в Порядок применения Правил и представляет его Главе вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. Глава, **в срок не более 10-ти дней с даты представления документов**, указанных в пункте 2 настоящей статьи, должен принять одно из следующих решений:

1. решение о направлении документов в Думу Арамильского городского округа для утверждения;
2. об их отклонении и о направлении на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 36. Утверждение изменений Порядка применения правил

Дума Арамильского городского округа, по результатам рассмотрения вопроса о внесении изменений в Порядок применения Правил, с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, может принять решение о внесении изменений в Порядок применения Правил или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить документы Главе на доработку.

Статья 37. Особенности внесения изменений в раздел «Карта градостроительного зонирования Арамильского городского округа»

Внесение изменений карту градостроительного зонирования Арамильского городского округа (далее – карта градостроительного зонирования) осуществляется в следующей последовательности:

1. подготовка предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования;
2. подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования;
3. принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования;
4. рассмотрение проекта изменения карты градостроительного зонирования;
5. проведение публичных слушаний по внесению изменений внесения изменений в карту градостроительного зонирования;
6. утверждение изменений карты градостроительного зонирования.

Статья 38. Подготовка предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования

1. Предложения о внесении изменений в карту градостроительного зонирования (далее – Предложения) могут быть подготовлены:

1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если установленные границы и(или) виды территориальных зон препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2. органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если установленные границы и(или) виды территориальных зон препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства областного значения;
3. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате установления границ и(или) видов территориальных зоны 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;
4. отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа в случае выявления и(или) возникновения несоответствия границ и(или) видов территориальных зон утвержденным положениям Генерального плана Арамильского городского округа.

2. Предложения должны содержать обоснование необходимости внесения изменения в карту градостроительного зонирования и предлагаемые варианты таких изменений, подготовленные в форме текстовых и графических материалов на бумажных и электронных носителях.

Статья 39. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования

1. Заключение комиссии о внесении изменений в карту градостроительного зонирования должно содержать одно из следующих положений:

1. рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в карту градостроительного зонирования;
2. об отклонении предложений по внесению изменений в карту градостроительного зонирования с указанием причин отклонения.

2. Заключение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, комиссия направляются Главе вместе Предложениями, указанными в пункте 2 статьи 38 настоящего Положения.

Статья 40. Принятие решения о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования

1. По результатам рассмотрения Предложений и заключения по предложениям о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Глава принимает решение, которое должно содержать одно из следующих положений:

1. о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования;
2. об отклонении предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования.

2. Решение о подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования должно содержать следующие положения:

1. информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;
2. порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования;
3. порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменения карты градостроительного зонирования.

Решение о подготовке такого проекта может содержать иные положения, регулирующие вопросы организации работ по внесению изменений в карту градостроительного зонирования.

3. Решение об отклонении предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования должно содержать следующие положения:

1. информацию о предложениях, поступивших в Комиссию;
2. причины отклонения предложений о внесении изменения в карту градостроительного зонирования.

Статья 41. Рассмотрение проекта изменения карты градостроительного зонирования

1. Подготовленный проект комиссия направляет в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа для проведения его проверки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Арамильского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

2. Отдел архитектуры и градостроительства **в срок не более 7-ми дней с даты поступления проекта** подготавливает заключение по проекту. Заключение по проекту должно содержать одно из следующих положений:

1. о соответствии проекта требованиям технических регламентов, генеральному плану Арамильского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схеме территориального планирования Российской Федерации и возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования;
2. о несоответствии проекта требованиям технических регламентов, генеральному плану Арамильского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схеме территориального планирования Российской Федерации и необходимости его доработки.

3. Проект и заключение по проекту, указанное в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, отдел архитектуры и градостроительства направляет Главе.

4. Проект и заключение по проекту, указанное в подпункте 2 пункта 2 настоящей статьи, отдел архитектуры и градостроительства направляется в комиссию для доработки и повторного представления на проверку.

Статья 42. Проведение публичных слушаний по внесению изменений внесения изменений в карту градостроительного зонирования

1. Глава принимает решение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в карту градостроительного зонирования.

2. После завершения публичных слушаний по проекту комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект и представляет указанный проект Главе вместе протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, Глава принимает одно из следующих решений:

1. о направлении указанных документов в Думу Арамильского городского округа для утверждения;
2. 2) об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 43. Утверждение проекта изменений карты градостроительного зонирования

Дума Арамильского городского округа по результатам рассмотрения проекта, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может утвердить проект или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить его Главе Арамильского городского округа на доработку.

Статья 44. Особенности внесение изменений в раздел «Градостроительные регламенты, действующие на территории Арамильского городского округа»

Внесение изменений в Градостроительные регламенты, действующие на территории Арамильского городского округа (далее – градостроительные регламенты), осуществляется в следующей последовательности:

1. Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты.
2. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты.
3. Принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в градостроительные регламенты.
4. Утверждение изменений градостроительных регламентов.

Статья 45. Подготовка предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты

1. Предложения о внесении изменений в градостроительные регламенты (далее – Предложения) могут быть подготовлены:

1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если установленные градостроительные регламенты препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2. органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если установленные градостроительные регламенты препятствуют функционированию и размещению объектов капитального строительства областного значения;
3. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате установления градостроительных регламентов 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;
4. отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа в случае выявления и(или) возникновения несоответствия градостроительных регламентов утвержденным положениям Генерального плана Арамильского городского округа.

2. Предложения должны содержать обоснование необходимости внесения изменения в градостроительные регламенты и предлагаемые варианты таких изменений, подготовленные в форме текстовых материалов на бумажных носителях.

Статья 46. Подготовка заключения комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты

1. Заключение комиссии о внесении изменений в градостроительные регламенты должно содержать одно из следующих положений:

1. рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в градостроительные регламенты;
2. об отклонении предложений по внесению изменений в градостроительные регламенты с указанием причин отклонения.

2. Заключение, указанное в пункте 1 настоящей статьи, комиссия направляются Главе вместе Предложениями, указанными в пункте 2 статьи 45 настоящего Положения.

Статья 47. Проведение публичных слушаний по внесению изменений внесения изменений в градостроительные регламенты

1. Глава принимает решение о проведении публичных слушаний по внесению изменений в градостроительные регламенты.

2. После завершения публичных слушаний по проекту комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в градостроительные регламенты и представляет измененные градостроительные регламенты Главе вместе протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.

3. По результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, Глава принимает одно из следующих решений:

1. о направлении указанных документов в Думу Арамильского городского округа для утверждения;
2. об отклонении изменений градостроительных регламентов и о направлении их на доработку с указанием даты их повторного представления.

Статья 48. Утверждение изменений градостроительных регламентов

Дума Арамильского городского округа по результатам рассмотрения изменений градостроительных регламентов, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний может утвердить изменение градостроительных регламентов или, в соответствии с результатами публичных слушаний, направить их Главе Арамильского городского округа на доработку.

Глава 5. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 49. Общие положения

1. Настоящее Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (далее – Положение) определяет порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Арамильского городского округа и органы, обеспечивающие проведение процедуры изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться посредством:

1. выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования;
2. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Выбор иного вида разрешенного использования из перечней основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования может быть произведен в пределах списка, установленного в одном перечне.

4. Перечни основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования устанавливается градостроительными регламентами, утвержденными в составе правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

5. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований **в уведомительном порядке,** установленном статьями 50-52 настоящего Положения.

Положения, установленные частью 1 настоящего пункта, не распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, правообладателями которых являются:

1. органы государственной власти и местного самоуправления;
2. государственные и муниципальные учреждения;
3. государственные и муниципальные унитарные предприятия.

6. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней условно разрешенных видов использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства взаявительном порядке,установленном статьей 53-57 настоящего Положения, без проведения публичных слушаний.

7. Предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в заявительном порядке, установленном статьей 58-62настоящего Положения, с проведением публичных слушаний.

8. Публичные слушания по вопросам изменения видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – изменение вида разрешенного использования) проводятся в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний на территории Арамильского городского округа.

Статья 50. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования

1. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней основных и(или) вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в следующем порядке:

1. прием и регистрация уведомлений об изменении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – уведомление);
2. обеспечение внесения изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования.

2. Форма уведомления утверждается решением Главы Арамильского округа.

Статья 51. Прием и регистрация уведомлений об изменении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить основной и(или) вспомогательный вид разрешенного использования, заполняет форму уведомления и направляет ее в Администрацию Арамильского городского округа.

2. Органом, уполномоченным на прием уведомлений в Администрации Арамильского городского округа, является отдел архитектуры и градостроительства.

3. Уведомление, при приеме, подлежит проверке на соответствие заявленного в уведомлении основного и(или) вспомогательного вида разрешенного использования основным и(или) вспомогательным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом в территориальной зоне, в пределах которой расположен земельный участок и объект капитального строительства.

4. После проверки уведомление подлежит регистрации.

5. Проверка и регистрация осуществляется отделом архитектуры и градостроительства в день поступления уведомления.

Статья 52. Обеспечение внесения изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования

1. Внесение изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – внесение изменений) обеспечивает отдел архитектуры и градостроительства **в срок не более 7-ми дней с даты регистрации уведомления.**

2. Процедура внесение изменений включает в себя:

1. подготовку проекта нормативного правого акта о внесении изменения в нормативный правовой акт, установивший ныне действующий основной и (или) вспомогательный вид разрешенного использования для такого земельного участка и объекта капитального строительства и представление его Главе.
2. принятие Главой нормативного правового акта, указанного в подпункте 1 настоящего пункта;

3. В случае, рассматриваемом в настоящей статье, отказ Главы в принятии нормативного правового акта **не допускается**.

4. Отдел архитектуры и градостроительства выдает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства, направившему уведомление, два экземпляра нормативного правового акта об внесении изменений в основной и(или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

* один – для правообладателя;
* второй – для представления в органы кадастра объектов недвижимости.

5. Уведомление подлежит хранению в отделе архитектуры и градостроительства.

Статья 53. Порядок выбора иного вида разрешенного использования из перечней условно разрешенных видов использования

1. Выбор иного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из перечней условно разрешенных видов использования осуществляется в следующем порядке:

1. прием и регистрация заявления об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – заявление);
2. подготовка заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства;
3. принятие решения об изменении условно разрешенного вида использования;
4. передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования.

2. Форма заявления утверждается решением Главы.

Статья 54. Прием и регистрация заявления об изменении условно разрешенного вида использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить условно разрешенный вид использования, заполняет форму заявления и направляет ее в Администрацию Арамильского городского округа.

2. Органом, уполномоченным на прием заявлений в Администрации Арамильского городского округа, является отдел архитектуры и градостроительства.

3. Заявление, при приеме, подлежит проверке на соответствие заявленного в уведомлении условного вида разрешенного использования условным видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом в территориальной зоне, в пределах которой расположен земельный участок и объект капитального строительства.

4. После проверки заявление подлежит регистрации.

5. Проверка и регистрация осуществляется отделом архитектуры и градостроительства в день поступления заявления.

Статья 55. Подготовка заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства

1. Подготовку заключения об изменении условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – заключение) осуществляет отдел архитектуры и градостроительства **в срок не более 7-ми дней с даты регистрации заявления.**

2. При подготовке заключения должны быть изучены вопросы о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов.

По земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, должны быть дополнительно изучены вопросы возможности установления заявленного условно разрешенного вида использования требования федеральных законов.

3. Выводы заключения должны содержать одно из следующих положений:

1. о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов;
2. о несоответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов с указанием перечня таких технических регламентов.

4. По земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выводы должны содержать одно из следующих дополнительных положений:

1. о соответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям федерального законодательства;
2. о несоответствии заявленного условно разрешенного вида использования требованиям федерального законодательства с указанием перечня нарушаемых статей федеральных законов.

Статья 56. Принятие решения об изменении условно разрешенного вида использования

1. По результатам подготовки заключения, содержащего выводы, указанные в подпункте 1 пункта 3 и 4 статьи 55 настоящего Положения, отдел архитектуры и градостроительства подготавливает проект нормативного правого акта о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. По результатам подготовки заключения, содержащего выводы, указанные в подпункте 2 пункта 3 и 4 статьи 55 настоящего Положения, отдел архитектуры и градостроительства подготавливает проект нормативного правого акта об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Подготовленный проект нормативного правового акта направляется Главе вместе с заключением и заявлением.

4. Отказ в принятии нормативного правового акта, указанного в пункте 1 настоящей статьи, не допускается.

5. Принятие нормативных правовых акта, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, осуществляется Главой в срок **не более 7-ми дней с даты их представления Главе.**

Статья 57. Передача правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования

1. Органом, уполномоченным на передачу правообладателю решения об изменении условно разрешенного вида использования, является отдел архитектуры и градостроительства.

2. Нормативный правовой акт о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования передается направившему заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства в двух экземплярах:

1. один – для правообладателя;
2. второй – для представления в органы кадастра объектов недвижимости.

3. Нормативный правовой акт об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования передается направившему заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства в одном экземпляре.

4. Заявление подлежит хранению в отделе архитектуры и градостроительства.

Статья 58. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Внесения изменения в перечни основных (вспомогательных) видов разрешенного использования и(или) условно разрешенных видов использования осуществляется в следующем порядке:

1. прием и регистрация заявления об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования (далее – заявление);
2. проведение публичных слушаний и подготовка заключения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования;
3. принятие решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования;
4. передача правообладателю решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования.

2. Форма заявления утверждается решением Главы.

Статья 59. Прием заявления об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования

1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства, имеющий намерение изменить перечни основных (вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования, заполняет форму заявления и направляет ее в Администрацию Арамильского городского округа.

2. Органом, уполномоченным на прием заявлений в Администрации Арамильского городского округа, является Комиссия по проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки при Администрации Арамильского городского округа (далее - Комиссия).

Статья 60. Проведение публичных слушаний и подготовка заключения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования

1. Проведение публичных слушаний по вопросу об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования обеспечивает Комиссия.

2. В целях подготовки и проведения публичных слушаний Комиссия направляет заявление в отдел архитектуры и градостроительства.

3. Отдел архитектуры и градостроительства **в срок не более 7-ми дней с даты получения заявления** подготавливает заключение об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования (далее – заключение).

4. При подготовке заключения должны быть изучены вопросы о соответствии заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям технических регламентов.

По земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, должны быть дополнительно изучены вопросы возможности установления заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям федеральных законов.

5. Выводы заключения должны содержать одно из следующих положений:

1. о соответствии заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям технических регламентов;
2. о несоответствии заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям технических регламентов.

6. По земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выводы должны содержать одно из следующих дополнительных положений:

1. о соответствии заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям федерального законодательства;
2. о несоответствии заявленного изменения перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования требованиям федерального законодательства с указанием перечня нарушаемых статей федеральных законов.

7. Заключение отдел архитектуры и градостроительства направляет в Комиссию.

8. По результатам проведения публичных слушаний, с учетом заключения отдела архитектуры и градостроительства, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на изменение перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе вместе с заявлением, протоколом публичных слушаний, заключением о результатах публичных слушаний, заключением отдела архитектуры и градостроительства.

Статья 61. Принятие решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования

1. Глава **в течение 3-х дней со дня поступления рекомендаций**, указанных в пункте 7 статьи 60 настоящего Положения, и документов вместе с ним поступивших, принимает одно из следующих решений:

1. решение о предоставлении разрешения на изменение перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования;
2. об отказе в предоставлении разрешения на изменение перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования.

2. Решения, указанные в пункте 1 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Статья 62. Передача правообладателю решения об изменении перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования

1. Органом, уполномоченным на передачу правообладателю решения, указанного в пункте 1 статьи 61 настоящего Положения, является отдел архитектуры и градостроительства.

2. Нормативный правовой акт о предоставлении разрешения на изменение перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования передается направившему в Комиссию заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства в двух экземплярах:

* один – для правообладателя;
* второй – для представления в органы кадастра объектов недвижимости.

3. Нормативный правовой акт об отказе в предоставлении разрешения на изменение перечня основных(вспомогательных) и(или) условно разрешенных видов использования передается направившему в Комиссию заявление правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства в одном экземпляре.

4. Заявление подлежит хранению в отделе архитектуры и градостроительства.

Глава 6. Положение о подготовке документации по планировке территории Арамильского городского округа

Статья 63. Общие положения

1. Настоящее Положение о подготовке документации по планировке территории (далее – Положение) определяет порядки подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Арамильского городского округа (далее – документация по планировке территории), органы местного самоуправления Арамильского городского округа, уполномоченные на координацию действий по вопросам подготовки и утверждения документации по планировке территории, на обеспечение подготовки документации по планировке территории, на рассмотрение и проверку документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории подготавливается на основании решений генерального плана и правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.

3. Порядок подготовки и утверждения документации по планировки территории определяется ее видом.

4. Статьи 65-72 настоящего Положения определяют порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории следующих видов:

1. проект планировки территории;
2. проект межевания территории с градостроительными планами земельных участков;
3. проект планировки и межевания территории с градостроительными планами земельных участков.

5. Статья 73 настоящего Положения определяет порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории следующего вида: градостроительный план земельного участка.

6. Документация по планировке территории, виды которой определены пунктом 4 настоящей статьи, подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Публичные слушания по указанной документации проводятся в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Арамильского городского округа.

Статья 64. Органы местного самоуправления, уполномоченные на координацию действий по подготовке и утверждению документации по планировке территории

Органом местного самоуправления Арамильского городского округа, уполномоченным на координацию действий по вопросам подготовки и утверждения документации по планировке территории, на обеспечение подготовки документации по планировке территории, на рассмотрение и проверку документации по планировке территории, является отдел архитектуры и градостроительства.

Статья 65. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

Документация по планировке территории подготавливается и утверждается в следующем порядке:

1. формирование предложений о подготовке документации по планировке территории;
2. принятие решения о подготовке документации по планировке территории;
3. обеспечение подготовки документации по планировке территории;
4. рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории;
5. принятие решения об утверждении документации по планировке территории.

Статья 66. Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории

Формирование предложений о подготовке документации по планировке территории может осуществляться по инициативе, выдвинутой органом местного самоуправления и по представлению предложений физических и юридических лиц о ее подготовке.

Статья 67. Инициирование подготовки документации по планировке территории

1. Основанием для инициирования подготовки документации по планировке территории являются:

1. утвержденные решения генерального плана городского округа, определяющие границы территорий первоочередной подготовки документации по планировке территории;
2. программы социально-экономического развития территории Арамильского городского округа, определяющие очередность подготовки документации по планировке территории.

2. Формой инициирования подготовки документации по планировке территории является решение Главы.

Статья 68. Представление предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории

1. Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории представляется в форме их обращения на имя Главы (далее – обращение).

2. Обращение должно содержать следующие положения:

1. обоснование необходимости подготовки документации по планировке территории;
2. вид документации по планировке территории, предлагаемой к подготовке;
3. информацию о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;
4. предполагаемое назначение и параметры объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений).

3. К обращению должны быть приложены графические материалы, иллюстрирующие положения, содержащиеся в обращении.

4. Прием, регистрацию и рассмотрение обращений осуществляет отдел архитектуры и градостроительства.

5. Обращение подлежит регистрации в день его представления.

6. Обращение должно быть рассмотрено **в срок не более 20-ти дней со дня его регистрации**.

7. По результатам рассмотрения обращения отдел архитектуры и градостроительства подготавливает заключение по предложениям о подготовке документации по планировке территории, выводы которого должны содержать одно из следующих положений:

1. рекомендации по принятию предложений о подготовке документации по планировке территории;
2. рекомендации об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории с их обоснованием.

8. Заключение, указанное в пункте 7 настоящей статьи, отдел архитектуры и градостроительства направляет Главе вместе с обращением. По результатам рассмотрения представленных документов Главой **в срок не более 7-ми дней со дня представления документов** может быть принято одно из следующих решений:

1. о подготовкедокументации по планировке территории;
2. об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории.

9. Решение Главы об отклонении предложений о подготовке документации по планировке территории излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Арамильского городского округа за подписью Главы.

10. Решение, указанное в пункте 9 настоящей статьи, должно содержать информацию о причинах отклонения предложений о подготовке документации по планировке территории.

11. Решение, указанное в пункте 9 настоящей статьи, отдел архитектуры и градостроительства направляет заявителю, подготовившему предложение о подготовке документации по планировке территории, **в срок не более 3-х дней со дня его принятия.**

Статья 69. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовкедокументации по планировке территории принимаются Главой Арамильского городского округа в форме нормативного правового акта.

2. Решения о подготовкедокументации по планировке территории должны содержать следующие положения:

1. о виде, составе и содержании документации по планировке территории;
2. о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;
3. о предполагаемом назначении и параметрах объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений);
4. о порядке и сроках подготовкидокументации по планировке территории;
5. о сроках представления физическими и юридическими лицами предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Решение может содержать иные положения, определяющие вопросы подготовки документации по планировке территории.

3. Решения, указанные в пункте 1 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, **в течение 3-х дней со дня принятия такого решения**.

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

5. Прием и регистрацию предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляет отдел строительства и архитектуры.

Статья 70. Обеспечение подготовки документации по планировке территории

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляет отдел архитектуры и градостроительства.

2. Процедуры обеспечения подготовки документации по планировке территории включают в себя:

1. участие в подготовке конкурсной документации на разработку документации по планировке территории;
2. участие в рассмотрении конкурсных заявок;
3. рассмотрение, анализ, принятие решений и подготовку ответов по предложениям о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, поступившим от физических и юридических лиц;
4. контроль за качеством и сроками подготовки документации по планировке территории в форме проверки, согласования и принятия промежуточных этапов подготовки документации по планировке территории.

Статья 71. Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории, подготовленная к рассмотрению и проверке, представляется в отдел архитектуры и градостроительства и регистрируется в день ее представления.

2. Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет рассмотрение и проверку такой документации **в срок не более 20-ти дней со дня ее регистрации**. Результатом рассмотрения и проверки является заключение о проверке документации по планировке территории.

3. Заключение о проверке документации по планировке территории должно содержать результаты ее проверки на соответствие:

1. положениям, содержащимся в решении Главы о подготовкерассматриваемой документации по планировке территории;
2. основным положениям генерального плана Арамильского городского округа;
3. правилам землепользования и застройки Арамильского городского округа;
4. требованиям технических регламентов.

В заключении о проверке документации по планировке территории также должна быть отражена информация о соблюдении или несоблюдении в ней:

1. границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
2. границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия;
3. границ зон с особыми условиями использования территорий.

Выводы заключения о проверке документации по планировке территории должны содержать одно из следующих положений:

1. рекомендации по представлению документации по планировке территории на публичные слушания и утверждение;
2. рекомендации по отклонению документации по планировке территории и возвращению ее на доработку с указанием вопросов, подлежащих доработке.

4. Заключение о проверке документации по планировке территории направляется Главе вместе с документацией по планировке территории.

5. По результатам рассмотрения представленных документов Глава **в срок не более 7-ми дней со дня их представления** принимает одно из следующих решений:

1. о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории;
2. об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку.

6. Решение Главы о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории должно содержать следующие положения:

1. о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
2. о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
3. о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, форме и месте получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания
4. о лицах, приглашающихся для участия в публичных слушаниях.

7. Решение Главы об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Арамильского городского округа за подписью Главы.

8. Решение, указанное в пункте 7 настоящей статьи, должно содержать:

1. информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;
2. перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;
3. сроки повторного представления документации по планировке территории на рассмотрение и проверку.

9. Решение, указанное в пункте 7 настоящей статьи, отдел архитектуры и градостроительства направляет разработчику документации по планировке территории, **в срок не более 3-х дней со дня его принятия.**

Статья 72. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории

1. Решение об утверждении документации по планировке территории принимает Глава.

2. Глава, одновременно с утверждением заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории и с учетом протокола публичных слушаний, принимает одно из следующих решений:

1. об утверждении документации по планировке территории;
2. об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом указанного протокола и заключения.

3. Решение Главы об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Арамильского городского округа за подписью Главы.

4. Решение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, должно содержать:

1. информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;
2. перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;
3. сроки повторного представления документации по планировке территории.

4. Решение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, отдел архитектуры и градостроительства направляет разработчику документации по планировке территории, **в срок не более 3-х дней со дня его принятия.**

5. Утвержденная документация по планировке территории, **в течение 7-ми дней со дня ее утверждения,** подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Статья 73. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется на основании заявлений физических и юридических лиц.

2. Форма заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка утверждается Главой и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Органом, уполномоченным на прием заявлений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, является отдел архитектуры и градостроительства.

4. Заявления, указанные в пункте 1 настоящей статьи, подлежат регистрации в день их поступления.

5. Подготовку градостроительного плана земельного участка обеспечивает отдел архитектуры и градостроительства. Процедуры обеспечения подготовки градостроительного плана земельного участка включают в себя:

1. оформление текстовых и графических материалов градостроительного плана земельного участка;
2. подготовку проекта решения Главы об утверждении градостроительного плана земельного участка;
3. принятие Главой решения об утверждении градостроительного плана земельного участка.

6. Выдача градостроительного плана земельного участка осуществляется отделом архитектуры и градостроительства **в срок не более 30-ти дней с дня регистрации заявления** **о выдаче градостроительного плана.**

7. Градостроительный план земельного участка выдается по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации.

Приложение к Решению Думы

Арамильского городского округа

от 28 февраля 2013 г. № 17/1

(с изм., внесенными Решениями Думы Арамильского

городского округа от 27.02.2014 N 33/5, от 24.04.2014 N 35/10,

от 25.06.2015 N 53/2, от 25.06.2015 N 53/3, от 25.06.2015 N 53/4,

от 25.06.2015 N 53/5, от 25.06.2015 N 53/6, от 25.06.2015 N 53/7,

от 25.06.2015 N 53/8, от 25.06.2015 N 53/9, от 25.06.2015 N 53/10,

от 27.08.2015 N 55/1, от 24.09.2015 N 56/8, от 29.10.2015 N 57/8,

от 29.10.2015 N 57/9, от 29.10.2015 N 57/10, от 29.10.2015 N 57/11,

от 17.12.2015 N 59/6, от 28.01.2016 N 60/6, от 27.10.2016 N 3/3,
от 17.05.2017 N 17/3)

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории городского округа

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

2. Градостроительные регламенты на территории Арамильского городского округа установлены с учетом:

* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
* видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом **действие градостроительного регламента не распространяется** на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования и занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории Арамильского городского округа **градостроительные регламенты не устанавливаются** для земель, покрытых поверхностными водами, земель лесного фонда, земель запаса, территорий особо охраняемых природных территорий и сельскохозяйственных угодий.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 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.

Статья 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Арамильского городского округа

1. Настоящими Правилами устанавливаются 36 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

**Перечень территориальных зон**

Таблица 1.

| **Обозначения** | **Наименование территориальной зоны** |
| --- | --- |
| ***Жилые зоны*** |
| Ж-1 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания |
| Ж-2 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания |
| Ж-3 | Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания |
| Ж-4 | Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания |
| Ж-5 | Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания |
| Ж-6 | Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания |
| Ж-7 | Зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания |
| Ж-7-1 | Зона размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания этажностью до 9 этажей |
| ***Общественно-деловые зоны*** |
| ОД-1 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения |
| ОД-2 | Зона размещения объектов общественного питания и торговли |
| ОД-3 | Зона размещения объектов здравоохранения |
| ОД-4 | Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов |
| ОД-5 | Зона размещения объектов спортивного назначения |
| ОД-6 | Зона размещения учебно-образовательных учреждений |
| ***Зоны производственных объектов*** |
| П-1 | Зона производственных объектов V класса санитарной опасности |
| П-2 | Зона производственных объектов IV класса санитарной опасности |
| П-3 | Зона производственных объектов III класса санитарной опасности |
| ***Зоны объектов инженерной инфраструктуры*** |
| И-1 | Зона размещения объектов водоснабжения |
| И-2 | Зона размещения объектов водоотведения |
| И-3 | Зона размещения объектов теплоснабжения |
| И-4 | Зона размещения объектов электроснабжения |
| И-5 | Зона размещения объектов газоснабжения |
| И-6 | Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| ***Зоны объектов транспортной инфраструктуры*** |
| Т-1 | Зона размещения объектов автомобильного транспорта |
| Т-2 | Зона размещения объектов железнодорожного транспорта |
| Т-3 | Зона хранения индивидуального транспорта |
| Т-4 | Зона размещения объектов транспортного обслуживания |
| ***Зоны коммунально-складского назначения*** |
| КС-1 | Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса |
| КС-2 | Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса |
| ***Рекреационные зоны*** |
| Р-1 | Зона отдыха общего пользования |
| Р-2 | Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения |
| Р-3 | Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения |
| Р-4 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий |
| ***Зоны сельскохозяйственного использования*** |
| СХ-1 | Зона размещения коллективных садов и дач |
| СХ-2 | Зона размещения индивидуального огородничества |
| ***Зоны специального назначения*** |
| С-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона озеленения специального назначения |

2. В Приложении 1 к настоящему разделу приведен классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее по тексту – классификатор).

Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, предназначенными для проживания граждан.

2. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Ограничения на размещение встроенно-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах, а также предельные параметры таких объектов устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения", СНиП 31-05-2003 "Общественные здания административного назначения".Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](http://base.garant.ru/2305985/)
(утв. [приказом](http://base.garant.ru/2325092/) Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820)

6. На территории Арамильского городского округа определить 8 видов жилых зон:

1) Ж-1 - зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

2) Ж-2 - зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

3) Ж-3 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

4) Ж-4 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;

5) Ж-5 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

6) Ж-6 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;

7) Ж-7 - зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания;

8) Ж-7-1 – зона размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей.

Статья 3-1. Количество этажей и этажность жилых зданий

1. В целях настоящих Правил для определения этажности жилых зданий используются следующие термины с соответствующими определениями:

Этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

Этаж подземный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

Этаж первый - нижний надземный этаж здания.

Этаж цокольный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Этаж подвальный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений, или первый подземный этаж.

Этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

Этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является.

Планировочная отметка земли - уровень земли на границе земли и отмостки здания.

2. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

3. При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

4. Этажность зданий установлена соответствующими статьями настоящих Правил.

5. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

6. Высота здания, строения, сооружения определяется как расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения: парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, шпиля, башни.

Примечание: крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются.

Статья 3-2. Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более двух и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |

 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | - объекты приусадебного хозяйства, расположенные на приусадебном участке объектов коттеджной застройки (индивидуальные бани, площадки для мусоросборников, резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы, при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод, гаражи для личного автотранспорта, сады, огороды, парники);- содержание сельскохозяйственных животных.  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - площадки для мусоросборников;- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

 индивидуальных жилых домов:

 - 300 кв.м (включая площадь застройки) - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

 - 300 кв.м (включая площадь застройки) - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;

 - 300 кв.м (включая площадь застройки) - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

 - 60-100 м (без площади застройки) - при одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях городского округа и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки (Приложение Д СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](http://base.garant.ru/2305985/));

 блокированных жилых домов с участком – 60 кв.м (без площади застройки).

2) Максимальная площадь земельных участков для:

 индивидуальных жилых домов:

 - 2 000 кв.м – в границах города Арамиль, 2500 кв.м. – в границах посёлков Арамиль и Светлый - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

 - 2 000 кв.м - на территории города Арамиль, 2500 кв.м. - на территории посёлков Арамиль и Светлый - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

 блокированных жилых домов с участком – 2 000 кв.м. - в границах города Арамиль, 2500 кв.м. – в границах посёлков Арамиль и Светлый.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

 - до жилых домов – 3 метра;

 - до бань, гаражей и других построек – 1 метр;

 - до построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;

 - до блокированных жилых домов – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

 - жилых домов – 1-3;

 - хозяйственных построек – 1-1.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

 - жилых домов – 4-15;

 - хозяйственных построек – 1,8-6.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 - индивидуальных жилых домов – 70%;

 - блокированных жилых домов – 75%;

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

 - одиночных и двойных блоков – 15 метров.

 8) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 метров.

 9) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями](#P2639) 12 - 1[8](#P2777) настоящих Правил.

Статья 3-3. Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более двух и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания вместительностью до 50 мест |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - канализационные насосные станции (КНС);- ливневая насосная станция (ЛНС);- котельные;- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП) |
| Магазины (4.4) | - магазины торговой площадью до 150 м2;- аптеки |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | - объекты дошкольного образования;- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;- объекты дополнительного образования |
| Культурное развитие (3.6) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - объекты бытового обслуживания населения |
| Здравоохранение (3.4) |  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | - объекты кредитно-финансовой, страховой сферы |
| Социальное обслуживание (3.2) | - объекты сферы оказания юридических услуг |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - объекты пожарной охраны, опорный пункт полиции |
| Спорт (5.1) | - физкультурно-оздоровительные комплексы;- фитнес-центры. |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | - объекты приусадебного хозяйства, расположенные на приусадебном участке объектов индивидуальной жилой застройки (индивидуальные бани, туалеты, площадки для мусоросборников, компостные ямы, резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы, при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод, гаражи для личного автотранспорта, постройки для хранения инвентаря, дров, сады, огороды, парники, оранжереи, теплицы, постройки для содержания домашних животных, постройки для хранения кормов);-содержание сельскохозяйственных животных. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - наземные стоянки для хранения автотранспорта |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - площадки для мусоросборников;- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

 индивидуальных жилых домов:

 - 300 кв.м (включая площадь застройки) - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

 - 300 кв.м (включая площадь застройки) - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;

 - 300 кв.м (включая площадь застройки) - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

 - 60-100 м (без площади застройки) - при одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях городского округа и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки (Приложение Д СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](http://base.garant.ru/2305985/));

 блокированных жилых домов с участком – 60 кв.м (без площади застройки);

 объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

2) Максимальная площадь земельных участков для:

 индивидуальных жилых домов:

 - 2 000 кв.м – в границах города Арамиль, 2500 кв.м. – в границах посёлков Арамиль и Светлый - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

 - 2 000 кв.м - на территории города Арамиль, 2500 кв.м. - на территории посёлков Арамиль и Светлый - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

 блокированных жилых домов с участком – 2 000 кв.м. - в границах города Арамиль, 2500 кв.м. – в границах посёлков Арамиль и Светлый.

 объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - принимается из расчета 0,7 га на 1 тыс.чел.;

 объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции - не подлежит установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

 - до жилых домов – 3 метра;

 - до бань, гаражей и других построек – 1 метр;

 - до построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;

 - до общественных зданий – 5 метра;

 - до блокированных жилых домов – не подлежат установлению настоящими Правилами;

 - до объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

 - жилых домов – 1-3;

 - общественных зданий – 1-3;

 - хозяйственных построек – 1-1;

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

 - жилых домов – 4-15;

 - хозяйственных построек – 1,8-6;

 - общественных зданий – 4-13;

 - объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 - индивидуальных жилых домов – 70%;

 - блокированных жилых домов – 75%;

 общественных зданий:

 - при новом строительстве – 60%;

 - при реконструкции – 60%;

 объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

 объектов пожарной охраны – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

 - одиночных и двойных блоков – 15 метров.

8) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 метров.

 9) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

10) Максимальная торговая площадь магазинов – 150 кв.м.

11) Максимальная вместимость объектов общественного питания – до 50 мест.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12 - 1[8](#P2777) настоящих Правил.

Статья 3-4. Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - гаражи |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - индивидуальные жилые дома |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания вместительностью до 50 мест |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - канализационные насосные станции (КНС);- ливневая насосная станция (ЛНС);- котельные;- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП) |
| Магазины (4.4) | - магазины торговой площадью до 200 м2;- аптеки |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

 - многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

 - блокированных жилых домов с участком – 60 кв.м (без площади застройки);

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

2) Максимальная площадь земельных участков для:

 - многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

 - блокированных жилых домов с участком – 2 000 кв.м;

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- многоквартирных малоэтажных – 1-4;

- блокированных жилых домов – 1-3;

- хозяйственных построек для индивидуального жилищного строительства и блокированных жилых домов– 1-1;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

 - многоквартирных малоэтажных, блокированных жилых домов – 4-20;

 - хозяйственных построек – 1,8-6;

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 - многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 40%;

 - блокированных жилых домов – 40%;

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не установлению ограничению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорные пункты полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов:

 - при новом строительстве – 0,8;

 - при реконструкции – 0,8.

8) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

 - индивидуальных жилых домов – установлены в статье 3-2 настоящих Правил;

- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;

- объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

- объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил.

9) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 50 мест.

10) Максимальная торговая площадь магазинов – 200 кв.м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12 - 18 настоящих Правил.

Статья 3-5. Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - объекты бытового обслуживания населения |
| Здравоохранение (3.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | - объекты дошкольного образования;- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;- объекты дополнительного образования |
| Культурное развитие (3.6) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Общественное управление (3.8) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку |
| Магазины (4.4) | - магазины;- аптеки |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | - объекты кредитно-финансовой, страховой сферы |
| Социальное обслуживание (3.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания вместительностью до 50 мест |
| Спорт (5.1) | - физкультурно-оздоровительные комплексы;- фитнес-центры;- универсальные спортивные площадки |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - гаражи |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них». |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - канализационные насосные станции (КНС);- ливневая насосная станция (ЛНС);- котельные;- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- общественных зданий – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

2) Максимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящим Правилами;

- объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – принимается из расчета 0,9 га на 1 тыс.чел.;

- общественных зданий – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- многоквартирных малоэтажных – 1-4;

- общественных зданий – 1-3;

- хозяйственных построек – 1-1;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- многоквартирных малоэтажных – 4-20;

- общественных зданий – 4-20;

- хозяйственных построек – 1,8-6;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40 %;

- при реконструкции – 40 %;

общественных зданий:

- при новом строительстве – 60%;

- при реконструкции – 60%;

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 0,8;

- при реконструкции – 0,8.

8) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- индивидуальных жилых домов – установлены в статье 3-2 настоящих Правил;

- объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 4-7 настоящих Правил;

- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;

- объектов здравоохранения – установлены в статье 4-3 настоящих Правил;

- объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

- объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил.

9) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 100 мест.

10) Максимальная торговая площадь магазинов – 200 кв.м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12 - 18 настоящих Правил.

Статья 3-6. Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-5)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше шести надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - канализационные насосные станции (КНС);- ливневая насосная станция (ЛНС);- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - благоустройство и озеленение;- размещение подземных гаражей и автостоянок;- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

2) Максимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящим Правилами;

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 5-6;

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – 1-4;

- общественных зданий – 1-3;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 12-30;

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – 4-20;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 40%;

- многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 40%;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 0,8;

- при реконструкции – 0,8.

8) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.

9) Максимальная торговая площадь магазинов – 2 000 кв.м.

10) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- малоэтажного многоквартирного жилого дома – установлены в статье 3-5 настоящих Правил;

- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;

11) Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:

- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;

- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12 - 18 настоящих Правил.

Статья 3-7. Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-6)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше шести надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - объекты бытового обслуживания населения |
| Здравоохранение (3.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | - объекты дошкольного образования;- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;- объекты дополнительного образования |
| Спорт (5.1) | - плавательные бассейны;- физкультурно-оздоровительные комплексы;- физкультурно-спортивные комплексы;- фитнес-центры;- универсальные спортивные площадки |
| Культурное развитие (3.6) | - дома культуры;- выставочные залы;- галереи;- библиотеки;- театры;- музеи;- кинотеатры |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Магазины (4.4) | - магазины;- аптеки |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | - объекты кредитно-финансовой, страховой сферы |
| Социальное обслуживание (3.2);Предпринимательство (4.0) | - объекты сферы оказания юридических услуг |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания вместительностью до 50 мест |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - общежития;- гостиницы |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - гаражи |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | - объекты малоэтажной жилой застройки |
|  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше девяти этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания вместительностью не более 150 мест |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - канализационные насосные станции (КНС);- ливневая насосная станция (ЛНС);- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП) |
| Культурное развитие (3.6) | - центры народного творчества |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - благоустройство и озеленение;- размещение подземных гаражей и автостоянок;- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- общественных зданий, объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

2) Максимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – 0,9 га на 1 тыс.чел.;

- общественных зданий, объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 5-6;

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – 1-4;

- общественных зданий – 1-6;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 26-30;

- многоквартирных малоэтажных жилых домов – 4-20;

- общественных зданий – 4-30;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40 %;

- при реконструкции – 40 %;

 многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40 %;

- при реконструкции – 40 %;

 общественных зданий:

- при новом строительстве – 40 %;

- при реконструкции – 60 %;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 0,8;

- при реконструкции – 0,8.

8) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.

9) Максимальная торговая площадь магазинов – 2 000 кв.м.

10) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- многоквартирного многоэтажного жилого дома – установлены в статье 3-8 настоящих Правил;

- объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 4-7 настоящих Правил;

- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;

- объектов здравоохранения – установлены в статье 4-3 настоящих Правил;

- объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

- объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил.

11) Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:

- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;

- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 3-8. Зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания (Ж-7)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | - жилые дома, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от девяти до двенадцати этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир) |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - объекты бытового обслуживания населения |
| Здравоохранение (3.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | - объекты дошкольного образования;- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;- объекты дополнительного образования |
| Культурное развитие (3.6) | - дома культуры;- выставочные залы;- галереи;- библиотеки;- театры;- музеи;- кинотеатры |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты;- архивы |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Магазины (4.4) | - магазины;- аптеки |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | - объекты кредитно-финансовой, страховой сферы |
| Социальное обслуживание (3.2);Предпринимательство (4.0) | - объекты сферы оказания юридических услуг |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания вместительностью до 150 мест |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - общежития;- гостиницы |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - гаражи |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома) |
| Спорт (5.1) | - плавательные бассейны;- физкультурно-оздоровительные комплексы;- фитнес-центры;- универсальные спортивные площадки;- физкультурно-спортивные комплексы |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) |
| Культурное развитие (3.6) | - центры народного творчества |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - канализационные насосные станции (КНС);- ливневая насосная станция (ЛНС);- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП);- насосная станция тепловой сети (ПНС);- водонапорные насосные станции (ВНС) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | - благоустройство и озеленение придомовых территорий;- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;- размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;- размещение объектов обслуживания жилой застройки 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 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - благоустройство и озеленение;- размещение подземных гаражей и автостоянок;- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- общественных зданий – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

2) Максимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – 0,9 га на 1 тыс.чел.;

- общественных зданий – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9-12;

- общественных зданий – 1-6;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – 30-40;

- общественных зданий – 4-24;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 40%;

 общественных зданий:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;

 объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 1,2;

- при реконструкции – 1,6.

8) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.

9) Максимальная торговая площадь магазинов – 2 000 кв.м.

10) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – установлены в статье 3-7 настоящих Правил;

- объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 4-6 настоящих Правил;

- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;

- объектов здравоохранения – установлены в статье 4-3 настоящих Правил;

- объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

- объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил.

11) Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:

- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;

- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-7 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 3-9. Зона размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей (Ж-7-1)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | - жилые дома, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой до девяти этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)  |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - центральный тепловой пункт (ЦТП);- местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- сети водоснабжения и сооружения на них;- подземные и канализационные сети и сооружения на них;- тепловые сети и сооружения на них;- трансформаторные подстанции (ТП);- газораспределительная сеть;- кабельные линии электропередачи;- объекты связи |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - объекты бытового обслуживания населения |
| Здравоохранение (3.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | - объекты дошкольного образования;- объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;- объекты дополнительного образования |
| Культурное развитие (3.6) | - дома культуры;- выставочные залы;- галереи;- библиотеки;- театры;- музеи;- кинотеатры |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты;- архивы |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Магазины (4.4) | - магазины;- аптеки |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | - объекты кредитно-финансовой, страховой сферы |
| Социальное обслуживание (3.2);Предпринимательство (4.0) | - объекты сферы оказания юридических услуг |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания вместительностью до 50 мест |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - общежития;- гостиницы |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - гаражи |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома) |
| Спорт (5.1) | - плавательные бассейны;- физкультурно-оздоровительные комплексы;- фитнес-центры;- универсальные спортивные площадки;- физкультурно-спортивные комплексы |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) |
| Культурное развитие (3.6) | - центры народного творчества |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - канализационные насосные станции (КНС);- ливневая насосная станция (ЛНС);- распределительные устройства, распределительные пункты (РУ, РП);- насосная станция тепловой сети (ПНС);- водонапорные насосные станции (ВНС) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | - благоустройство и озеленение придомовых территорий;- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;- размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;- размещение объектов обслуживания жилой застройки 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 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - благоустройство и озеленение;- размещение подземных гаражей и автостоянок;- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - автостоянки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- общественных зданий – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2) Максимальная площадь земельных участков для:

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – 0,9 га на 1 тыс.чел.;

- общественных зданий – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9;

- общественных зданий – 1-6;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- многоквартирных многоэтажных жилых домов – 30;

- общественных зданий – 4-24;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 40%;

 общественных зданий:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;

объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 1,2;

- при реконструкции – 1,6.

8) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.

9) Максимальная торговая площадь магазинов – 2 000 кв.м.

10) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – установлены в статье 3-7 настоящих Правил;

- объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 4-6 настоящих Правил;

- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;

- объектов здравоохранения – установлены в статье 4-3 настоящих Правил;

- объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

- объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил.

11) Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:

- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;

- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-7-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил.

3. В состав общественно-деловых зон включены:

1) ОД-1 - зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

2) ОД-2 - зона размещения объектов общественного питания и торговли;

3) ОД-3 - зона размещения объектов здравоохранения;

4) ОД-4 - зона размещения административно-офисных зданий и комплексов;

5) ОД-5 - зона размещения объектов спортивного назначения;

6) ОД-6 - зона размещения учебно-образовательных учреждений.

Статья 4-1. Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты органов государственной власти;- административные объекты органов местного самоуправления |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | - объекты проектного и научно-исследовательского назначения |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | - объекты торговли в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 м2 |
| Рынки (4.3) | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Культурное развитие (3.6) | - дома культуры |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | - объекты кредитно-финансовой, страховой сферы |
| Социальное обслуживание (3.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта |
| Спорт (5.1) | - дворцы спорта;- плавательные бассейны;- физкультурно-оздоровительные комплексы;- физкультурно-спортивные комплексы;- фитнес-центры;- универсальные спортивные площадки |
| Автомобильный транспорт (7.2) | - учреждения обслуживания пассажиров |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - объекты связи;- общественные туалеты;- центральный тепловой пункт (ЦТП);- местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- сети водоснабжения и сооружения на них;- подземные и канализационные сети и сооружения на них;- тепловые сети и сооружения на них;- трансформаторные подстанции (ТП);- газораспределительная сеть;- кабельные линии электропередачи |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - объекты бытового обслуживания населения |
| Здравоохранение (3.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Магазины (4.4) | - магазины, аптеки |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | - объекты высшего профессионального образования;- образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования |
| Религиозное использование (3.7) | - культовые здания |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | - благоустройство и озеленение;- размещение подземных гаражей и автостоянок;- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков для:

 - бань - 0,2 га;

 - прачечных - 0,5 га;

 - химчисток - 0,1 га;

 - отделений связи - 0,07 га;

 - отделений банков, операционных касс – из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;

 Организаций и учреждений управления:

- при этажности 3-5 этажей – принимается из расчета 44-18,5 кв.м на 1 сотрудника;

- объектов проектного и научно-исследовательского назначения:

- при этажности 2-5 этажей – принимается из расчета 30-15 кв.м на 1 сотрудника;

 Судов:

- из расчета 0,15 га на объект при 1 судье;

- из расчета 0,4 га на объект при 5 судьях;

- из расчета 0,3 га на объект при 10 судьях;

- из расчета 0,5 га на объект при 25 судьях;

 Гостиниц при числе мест гостиницы:

- от 25 до 100 мест – из расчета 55 кв.м на 1 место;

- от 100 до 500 мест – из расчета 30 кв.м на 1 место;

- от 500 до 1 000 мест – из расчета 20 кв.м на 1 место;

- от 1 000 до 2 000 мест – из расчета 15 кв.м на 1 место.

2) Максимальные размеры земельных участков для:

 - бань - 0,4 га;

 - прачечных - 1,2 га;

 - химчисток - 1 га;

 - отделений связи - 0,12 га;

 - отделений банков, операционных касс – не подлежат установлению настоящими Правилами;

 Организаций и учреждений управления – не подлежат установлению настоящими Правилами;

Проектных организаций и конструкторских бюро – не подлежат установлению настоящими Правилами;

 Судов – не подлежат установлению настоящими Правилами;

 Гостиниц – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий – 1-5.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 4-20.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для размещения:

 - общественных зданий – 80%;

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

 7) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

 - объектов здравоохранения – установлены в статье 4-3 настоящих Правил;

 - объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – установлены в статье 4-6 настоящих Правил;

 - объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в статьях 4-7 настоящих Правил;

 - объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

 - среднеэтажных жилых домов – установлены в статье 3-6 настоящих Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 4-2. Зона размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); | - Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par249) - [4.9](#Par262) |
| Магазины (4.4) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты;- объекты административно-делового назначения |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Рынки (4.3) | - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - гостиницы |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - стоянки для хранения автотранспорта |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | - мойки легковых автомобилей не более двух постов (с расположением у границы квартала) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - объекты связи;- общественные туалеты;- центральный тепловой пункт (ЦТП);- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- сети водоснабжения и сооружения на них;- подземные и канализационные сети и сооружения на них;- тепловые сети и сооружения на них;- трансформаторные подстанции (ТП);- газораспределительная сеть;- кабельные линии электропередачи |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Религиозное использование (3.7) | - культовые здания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - зеленые насаждения;- элементы благоустройства;- площадки для отдыха |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельных участков:

 магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 4 до 6 тыс.чел. - 0,4 га-0,6 га на объект;

- от 6 до 10 тыс.чел. - 0,6 га-0,8 га на объект;

- от 10 до 15 тыс.чел. - 0,8 га-1,1 га на объект;

 магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 15 до 20 тыс.чел. - 1,1 га-1,3 га на объект;

 отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:

- до 250 кв.м - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади;

- от 250 до 650 кв.м - 0,08 га-0,06 га на 100 кв.м торговой площади;

- от 650 до 1 500 кв.м - 0,06 га-0,04 га на 100 кв.м торговой площади;

- от 1 500 до 3 500 кв.м - 0,04 га-0,02 га на 100 кв.м торговой площади;

- от 3 500 кв.м - 0,04 га-0,02 га на 100 кв.м торговой площади;

 рыночных комплексов:

- от 7 кв.м до 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса;

 объектов административно-делового назначения, объектов связи – установлены в статье 4-1 настоящих Правил;

 предприятия общественного питания (при расчете на1 тыс.чел.):

- до 50 мест - 0,2 га-0,25 га на 100 мест;

- с 50 до 150 мест - 0,2 га-0,15 га на 100 мест;

- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий – 1-5.

4) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 4-20.

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- общественных зданий – 80%;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 4-3. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-3).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Социальное обслуживание (3.2) | - объекты социального обеспечения |
| Здравоохранение (3.4) | - объекты здравоохранения |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | - объекты высшего профессионального образования (медицинского и социального профиля);- образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования (медицинского и социального профиля) |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Магазины (4.4) | - магазины товаров повседневного спроса;- аптеки |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Религиозное использование (3.7) | - храмы |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par142) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельного участка для:

 - поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара – принимается из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га;

- отдельно стоящих аптек – 0,2 га;

- станций скорой помощи, выдвижных пунктов скорой медицинской помощи – принимается из расчета 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,10 га;

- молочных кухонь – принимается из расчета 0,015 га на 1 тыс.порций в сутки, но не менее 0,15 га;

- детских домов-интернатов для инвалидов – не подлежат установлению настоящими Правилами;

 - психоневрологических интернатов - при вместимости до 200 мест – принимается из расчета 125 кв.м на 1 место; при вместимости от 200 до 400 мест – принимается из расчета 100 кв.м на 1 место; от 400 до 600 мест – принимается из расчета 80 кв.м на 1 место;

- учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма – принимается из расчета 6 кв.м на 1 посетителя (лечащегося);

- протезно-ортопедических предприятий со стационарами – принимается из расчета 125-150 кв.м на 1 место;

- учреждений здравоохранения стационарного типа - рассчитывается с учетом нормативной мощности исходя из нормы:

- до 50 коек - 300 кв.м на 1 койку;

- от 50 до 100 коек - 300-200 кв.м на 1 койку;

- от 100 до 200 коек - 200-140 кв.м на 1 койку;

- от 200 до 400 коек - 140-100 кв.м на 1 койку;

- от 400 до 800 коек - 100-80 кв.м на 1 койку;

- от 800 до 1 000 коек - 80-60 кв.м на 1 койку;

- свыше 1 000 коек - 60 кв.м на 1 койку;

 Объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежат установлению настоящими Правилами.

2) Максимальные размеры земельного участка для:

- поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- отдельно стоящих аптек – 0,3 га;

- станций скорой помощи, выдвижных пунктов скорой медицинской помощи – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- молочных кухонь – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- детских домов-интернатов для инвалидов – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- психоневрологических интернатов – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- протезно-ортопедических предприятий со стационарами – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- учреждений здравоохранения стационарного типа – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

 - общественных зданий – 1-5;

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 4-20.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 - общественных зданий – 80%;

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 10 метров.

8) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

 - объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил;

 - объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – установлены в статье 4-6 настоящих Правил;

 - объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 4-7 настоящих Правил;

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 4-4. Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов (ОД-4).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Деловое управление (4.1) | - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | - объекты кредитно-финансовой, страховой сферы |
| Социальное обслуживание (3.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - гостиницы |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Магазины (4.4) | - магазины торговой площадью до 400 м2, аптеки |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par142) |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для:

 - отделений связи - 0,07 га-0,12 га;

 - отделений банков, операционных касс – из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;

 - организаций и учреждений управления при этажности 1-2 этажа – принимается из расчета 18,5 кв.м на 1 сотрудника; при этажности 3-5 этажей – принимается из расчета 44-18,5 кв.м на 1 сотрудника;

 - гостиниц при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест – принимается из расчета 55 кв.м на 1 место.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий – 1-5.

4) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 4-20.

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 - общественных зданий – 80%;

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 4-5. Зона размещения объектов спортивного назначения (ОД-5).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Спорт (5.1) | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);- размещение спортивных баз и лагерей |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта |
| Магазины (4.4) | - аптеки |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - общежития;- гостиницы |
| Магазины (4.4) | - магазины |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков для:

 - физкультурно-оздоровительных сооружений – принимается из расчета 0,7 га-0,9 га на 1 тыс.чел.;

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

2) Максимальные размеры земельных участков для:

 - физкультурно-оздоровительных сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами;

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

 - общественных зданий – 1-5

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) для:

 - общественных зданий – 4-20;

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 общественных зданий:

 - при новом строительстве – 40%;

 - при реконструкции – 60%;

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;

 - объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

 - объектов торговли – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

 - объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 4-6. Зона размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и иных зданий, сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков для:

 Вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений:

- с отдельно стоящим зданием - принимается из расчета 40 кв.м на 1 место при вместимости до 100 мест, при вместимости свыше 100 мест - 35 кв.м;

- оздоровительного типа – принимается из расчета 60 кв.м на 1 место;

- кратковременного пребывания – не подлежит установлению настоящими Правилами;

- встроенного здания дошкольного учреждения – принимается из расчета 14,5 кв.м на 1 место;

Общеобразовательных школ:

- начальной и основной школы – при вместимости от 40 до 600 учащихся – принимается из расчета 50 кв.м на 1 учащегося; при вместимости от 600 до 800 учащихся – принимается из расчета 40 кв.м на 1 учащегося; при вместимости от 800 до 1 100 учащихся – принимается из расчета 33 кв.м на 1 учащегося; при вместимости от 1 100 до 1 500 учащихся – принимается из расчета 21 кв.м на 1 учащегося; при вместимости от 1 500 до 2 000 учащихся – принимается из расчета 17 кв.м на 1 учащегося;

- средней школы, гимназии – при вместимости от 100 до 430 учащихся – принимается из расчета 55 кв.м на 1 учащегося;

 Школ-интернатов:

- при вместимости до 200 учащихся – принимается из расчета 75 кв.м на 1 учащегося;

- от 200 до 430 учащихся – принимается из расчета 70 кв.м на 1 учащегося;

- от 430 до 530 – принимается из расчета 65 кв.м на 1 учащегося;

- свыше 530 – принимается из расчета 45 кв.м на 1 учащегося;

Межшкольных учебно-производственных комбинатов – 2 га;

Средних специальных, профессионально-технических учебных заведений – принимается из расчета:

- до 300 учащихся – 75 кв.м на 1 учащегося;

- от 300 до 900 – 65-50 кв.м на 1 учащегося;

- от 900 до 1 600 – 40-30 кв.м на 1 учащегося;

Высших учебных заведений принимается из расчета на 1 000 студентов:

- университеты, технические, сельскохозяйственные вузы – 12 га;

- вузы экономические, педагогические – 7 га;

- вузы медицинские – 15 га;

- вузы культуры, искусства, архитектуры – 8 га;

- физической культуры – определяются заданием на проектирование;

- институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно их профилю с коэффициентом – 0,5.

Объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – установлены в статье 4-6 настоящих Правил.

2) Максимальные размеры земельного участка для:

- дошкольных, начальных и средних общих образовательных учреждений - не подлежат установлению настоящими Правилами;

- межшкольных учебно-производственных комбинатов – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- средних специальных, профессионально-технических учебных заведений – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- высших учебных заведений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

 - дошкольных и общеобразовательных учреждений – 1-5;

 - общественных зданий – 1-5.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

 - дошкольных и общеобразовательных учреждений – 4-20;

 - общественных зданий – 4-20;

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 - дошкольных и общеобразовательных учреждений – 30%;

 - общественных зданий – 60%.

7) Минимальные расстояния от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений до красных линий – 25 метров.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

**Статья 5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах.**

1. Зона производственных объектов предназначена для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих промышленных предприятий, научно-производственных учреждений, складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны предприятия для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

2. На территориях промышленных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах промышленной зоны, объектов инженерной инфраструктуры.

3. В состав зон промышленных и коммунально-складских объектов включены:

1) П-1 - Зона производственных объектов V класса санитарной опасности;

2) П-2 - Зона производственных объектов IV класса санитарной опасности;

3) П-3 - Зона производственных объектов III класса санитарной опасности.

Статья 5-1. Зона производственных объектов V класса санитарной опасности (П-1).

Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона которых составляет 50 метров.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - противопожарные водопроводы;- объекты водоснабжения и водоотведения;- распределительные устройства (РУ);- распределительные пункты (РП);- электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения;- трансформаторные подстанции (ТП);- линии электропередачи;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- котельные;- тепловые сети и сооружения;- канализационные сети и сооружения на них;- сети водоснабжения и сооружения на них;- газорегуляторный пункт (ГРП, ШГРП), газорегуляторные установки (ГРУ);- газораспределительная сеть;- центральные тепловые пункты (ЦТП);- насосная станция тепловой сети (ПНС);- водопроводные насосные станции (ВНС);- канализационные насосные станции (КНС);- ливневые насосные станции (ЛНС);- местные диспетчерские пункты систем водоснабжения, водоотведения |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | - научно-исследовательские лаборатории;- проектные организации |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Магазины (4.4) | - объекты по продаже автомобильного транспорта;- объекты торговли |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания |
| Автомобильный транспорт (7.2);Обслуживание автотранспорта (4.9) | - объекты автомобильного транспорта |
| Тяжелая промышленность (6.2);Легкая промышленность (6.3);Пищевая промышленность (6.4);Нефтехимическая промышленность (6.5);Строительная промышленность (6.6) | - объекты промышленного назначения V класса опасности;- очистные сооружения предприятий |
| Связь (6.8) | - объекты связи |
| Склады (6.9) | - объекты коммунально-складского назначения V класса опасности;- склады |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | - объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта;- объекты железнодорожного транспорта |
| Водный транспорт (7.3) | - портовые здания и сооружения |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - пожарные части |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - гостиницы |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - химчистки, прачечные;- мастерские бытового ремонта (обувь, часы, бытовая техника, оргтехника, галантерея);- бани, сауны |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | - объекты ветеринарии |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Питомники (1.17) | - питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 5-2. Зона производственных объектов IV класса санитарной опасности (П-2).

Зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона которых составляет 100 метров.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - противопожарные водопроводы;- объекты водоснабжения и водоотведения;- распределительные устройства (РУ);- распределительные пункты (РП);- электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения;- трансформаторные подстанции (ТП);- линии электропередачи;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- котельные;- тепловые сети и сооружения;- канализационные сети и сооружения на них;- сети водоснабжения и сооружения на них;- газорегуляторный пункт (ГРП, ШГРП), газорегуляторные установки (ГРУ);- газораспределительная сеть;- центральные тепловые пункты (ЦТП);- насосная станция тепловой сети (ПНС);- водопроводные насосные станции (ВНС);- канализационные насосные станции (КНС);- ливневые насосные станции (ЛНС);- местные диспетчерские пункты систем водоснабжения, водоотведения |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | - научно-исследовательские лаборатории;- проектные организации |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Магазины (4.4) | - объекты по продаже автомобильного транспорта;- объекты торговли |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания |
| Автомобильный транспорт (7.2);Обслуживание автотранспорта (4.9) | - объекты автомобильного транспорта |
| Тяжелая промышленность (6.2);Легкая промышленность (6.3);Пищевая промышленность (6.4);Нефтехимическая промышленность (6.5);Строительная промышленность (6.6) | - объекты промышленного назначения IV класса опасности;- очистные сооружения предприятий |
| Связь (6.8) | - объекты связи |
| Склады (6.9) | - объекты коммунально-складского назначения V класса опасности;- склады |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | - объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта;- объекты железнодорожного транспорта |
| Водный транспорт (7.3) | - портовые здания и сооружения |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - пожарные части |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - гостиницы |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - химчистки, прачечные;- мастерские бытового ремонта (обувь, часы, бытовая техника, оргтехника, галантерея);- бани, сауны |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | - объекты ветеринарии |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Питомники (1.17) | - питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 5-3. Зона производственных объектов III класса санитарной опасности (П-3).

Зона размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности предназначена для формирования комплексов производственных, предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 300 метров.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - объекты водоснабжения и водоотведения;- распределительные устройства (РУ);- распределительные пункты (РП);- электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения;- трансформаторные подстанции (ТП);- линии электропередачи;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- котельные;- тепловые сети и сооружения;- канализационные сети и сооружения на них;- сети водоснабжения и сооружения на них;- газорегуляторный пункт (ГРП, ШГРП), газорегуляторные установки (ГРУ);- газораспределительная сеть;- центральные тепловые пункты (ЦТП);- насосная станция тепловой сети (ПНС);- водопроводные насосные станции (ВНС);- канализационные насосные станции (КНС);- ливневые насосные станции (ЛНС);- местные диспетчерские пункты систем водоснабжения, водоотведения |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания |
| Тяжелая промышленность (6.2);Легкая промышленность (6.3);Пищевая промышленность (6.4);Нефтехимическая промышленность (6.5);Строительная промышленность (6.6);Энергетика (6.7) | - объекты промышленного назначения III класса опасности;- очистные сооружения предприятий |
| Связь (6.8) | - объекты связи |
| Склады (6.9) | - объекты коммунально-складского назначения IV-V классов опасности;- склады |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | - объекты обслуживания и хранения железнодорожного транспорта;- объекты железнодорожного транспорта |
| Автомобильный транспорт (7.2) | - объекты автомобильного транспорта |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | - объекты трубопроводного транспорта |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - пожарные части |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - гостиницы |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | - поликлиники |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | - научно-исследовательские лаборатории;- проектно-технологические организации |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - химчистки, прачечные;- мастерские бытового ремонта;- бани, сауны |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | - объекты ветеринарии |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Питомники (1.17) | - питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Зона коммунально-складских объектов предназначена для размещения объектов капитального строительства и сооружений, обеспечивающих функционирование автотранспортной инфраструктуры городского округа, складов, гаражей специализированного транспорта и иных объектов.

2. На территории Арамильского городского округа выделяется 2 вида коммунально-складских зон:

1) КС-1 - коммунально-складская зона V класса санитарной опасности;

2) КС-2 - коммунально-складская зона IV класса санитарной опасности.

 Статья 6-1. Коммунально-складская зона V класса санитарной опасности (КС-1).

Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности предназначена для застройки объектами коммунально-складского назначения с СЗЗ 50 метров.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Питомники (1.17) | - теплицы |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - очистные сооружения предприятий;- распределительные устройства (РУ);- распределительные пункты (РП);- электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения;- трансформаторные подстанции (ТП);- линии электропередачи;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- объекты водоснабжения и водоотведения;- котельные;- тепловые сети и сооружения;- канализационные сети и сооружения на них;- сети водоснабжения и сооружения на них;- газорегуляторный пункт (ГРП, ШГРП), газорегуляторные установки (ГРУ);- газораспределительная сеть;- центральные тепловые пункты (ЦТП);- насосная станция тепловой сети (ПНС);- водопроводные насосные станции (ВНС);- канализационные насосные станции (КНС);- ливневые насосные станции (ЛНС);- местные диспетчерские пункты систем водоснабжения, водоотведения;- объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства |
| Связь (6.8) | - объекты связи |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - объекты бытового обслуживания населения |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | - научно-производственные лаборатории;- проектные организации |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | - объекты ветеринарии |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Рынки (4.3) | - крытые рынки |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | - объекты торговли |
| Магазины (4.4) | - объекты по продаже автомобильного транспорта |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - объекты хранения автомобильного транспорта, в том числе гаражи |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | - объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО, автомойки) |
| Склады (6.9) | - объекты коммунально-складского назначения V класса опасности;- склады |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | - объекты железнодорожного транспорта |
| Автомобильный транспорт (7.2) | - автотранспортные предприятия |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - пожарные части |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - гостиницы |
| Образование и просвещение (3.5) | - образовательные учреждения среднего профессионального образования |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Питомники (1.17) | - питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков:

 - рыночных комплексов принимаются по норме от 7 до 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения;

 - бань - 0,2 га;

 - прачечных - 0,5 га;

 - химчисток - 0,1 га;

 - пунктов приема вторсырья - 0,01 га на объект;

 - размещения котельных - 0,7 га;

 - канализационных очистных сооружений - 1 га;

 - размещения газонаполнительных станций - 6 га;

 - станций очистки воды - 1 га;

 - коммунально-складских объектов – не подлежат установлению настоящими Правилами.

2) Максимальные размеры земельных участков для:

 - бань - 0,4 га;

 - прачечных - 1,2 га;

 - химчисток - 1 га;

 - котельных - 11 га;

 - канализационных очистных сооружений - 70 га;

 - газонаполнительных станций - 8 га;

 - станций очистки воды - 24 га;

 - коммунально-складских объектов – не подлежат установлению настоящими Правилами;

 - объектов пожарной охраны – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – не подлежит установлению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

 - зданий, строений, сооружений – 60%;

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Минимальные расстояния до красных линий от:

 - приемных пунктов вторичного сырья – 5 метров;

 - пожарных депо – 15 метров.

8) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

 - объектов торговли – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

 - объектов обслуживания автомобильного транспорта – установлены в статье 8-4 настоящих Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне КС-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 6-2. Коммунально-складская зона IV класса санитарной опасности (КС-2).

Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности предназначена для застройки объектами коммунально-складского назначения с СЗЗ 100 метров.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Питомники (1.17) | - теплицы |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - очистные сооружения предприятий;- распределительные устройства (РУ);- распределительные пункты (РП);- электрические подстанции со зданиями вспомогательного назначения;- трансформаторные подстанции (ТП);- линии электропередачи;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- объекты водоснабжения и водоотведения;- котельные;- тепловые сети и сооружения;- канализационные сети и сооружения на них;- сети водоснабжения и сооружения на них;- газорегуляторный пункт (ГРП, ШГРП), газорегуляторные установки (ГРУ);- газораспределительная сеть;- центральные тепловые пункты (ЦТП);- насосная станция тепловой сети (ПНС);- водопроводные насосные станции (ВНС);- канализационные насосные станции (КНС);- ливневые насосные станции (ЛНС);- местные диспетчерские пункты систем водоснабжения, водоотведения;- объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства |
| Связь (6.8) | - объекты связи |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - объекты бытового обслуживания населения |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | - научно-производственные лаборатории;- проектные организации |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | - объекты ветеринарии |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Рынки (4.3) | - крытые рынки |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | - объекты торговли |
| Магазины (4.4) | - объекты по продаже автомобильного транспорта |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - объекты хранения автомобильного транспорта, в том числе гаражи |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | - объекты обслуживания автотранспорта (АЗС, СТО, автомойки) |
| Склады (6.9) | - объекты коммунально-складского назначения IV класса опасности;- склады |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | - объекты железнодорожного транспорта |
| Автомобильный транспорт (7.2) | - автотранспортные предприятия |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - пожарные части |
| 2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - гостиницы |
| Образование и просвещение (3.5) | - образовательные учреждения среднего профессионального образования |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Питомники (1.17) | - питомники растений для озеленения предприятия и санитарно-защитных зон |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков:

 - рыночных комплексов принимаются по норме от 7 до 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения;

- бань - 0,2 га;

- прачечных - 0,5 га;

- химчисток - 0,1 га;

- пунктов приема вторсырья - 0,01 га на объект;

- размещения котельных - 0,7 га;

- канализационных очистных сооружений - 1 га;

- размещения газонаполнительных станций - 6 га;

- станций очистки воды - 1 га;

- коммунально-складских объектов – не подлежат установлению настоящими Правилами.

2) Максимальные размеры земельных участков для:

- бань - 0,4 га;

- прачечных - 1,2 га;

- химчисток - 1 га;

- котельных - 11 га;

- канализационных очистных сооружений - 70 га;

- газонаполнительных станций - 8 га;

- станций очистки воды - 24 га;

- коммунально-складских объектов – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- объектов пожарной охраны – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – не подлежит установлению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- зданий, строений, сооружений – 60%;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Минимальные расстояния до красных линий от:

 - приемных пунктов вторичного сырья – 5 метров;

 - пожарных депо – 15 метров.

8) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

 - объектов торговли – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;

 - объектов обслуживания автомобильного транспорта – установлены в статье 8-4 настоящих Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне КС-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

 1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.

 2. На территории Арамильского городского округа выделяется 6 видов зон инженерной инфраструктуры:

 1) И-1 - зона размещения объектов водоснабжения;

 2) И-2 - зона размещения объектов водоотведения;

 3) И-3 - зона размещения объектов теплоснабжения;

 4) И-4 - зона размещения объектов электроснабжения;

 5) И-5 - зона размещения объектов газоснабжения;

 6) И-6 - зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Статья 7-1. Зона размещения объектов водоснабжения (И-1).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды (водозаборов, насосных станций, водопроводов, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | - Размещение водопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 7-2. Зона размещения объектов водоотведения (И-2).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, насосных станций, линий канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 7-3. Зона размещения объектов теплоснабжения (И-3).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, предоставления услуг чистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | - Размещение водопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 7-4. Зона размещения объектов электроснабжения (И-4).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки электричества, предоставления услуг связи, очистки и уборки объектов недвижимости (линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 7-5. Зона размещения объектов газоснабжения (И-5).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки газа, предоставления услуг очистки и уборки объектов недвижимости (газопроводов, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | - Размещение газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 7-6. Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-6).

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | - Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов транспортной инфраструктуры

 1. Зона транспортной инфраструктуры подразделяется на зоны внешнего и внутреннего транспорта.

 2. На территории Арамильского городского округа выделяется 4 вида зон внешнего транспорта:

 1) Т-1 - зона размещения объектов автомобильного транспорта;

 2) Т-2 - зона размещения объектов железнодорожного транспорта;

 3) Т-3 - зона хранения индивидуального транспорта;

 4) Т-4 - зона размещения объектов транспортного обслуживания.

 Статья 8-1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-1)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - тепловые сети и сооружения;- линии электропередачи;- ливневая насосная станция (ЛНС);- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- сети водоснабжения и сооружения на них;- канализационные сети и сооружения на них;- газораспределительная сеть;- трансформаторные подстанции (ТП) |
| Связь (6.8) | - объекты связи |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Магазины (4.4) | - объекты по продаже автомобильного транспорта, в том числе автосалоны;- магазины |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par142);- Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;- предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса (остановочных павильонов и т.д.) |
| Склады (6.9) | - склады |
| Автомобильный транспорт (7.2) | - объекты обслуживания пассажиров;- автовокзал;- автостанция;- автодорожный вокзал;- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта;- автотранспортные предприятия |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка для размещения:

 - Многоэтажных гаражей для легковых автомобилей и баз проката легковых автомобилей на:

- 100 автотранспортных средств - 0,5 га;

- 300 автотранспортных средств - 1,2 га;

- 500 автотранспортных средств - 1,6 га;

- 800 автотранспортных средств - 2,1 га;

- 1 000 автотранспортных средств - 2,3 га;

 Гаражей грузовых автомобилей на:

- 100 автотранспортных средств - 2 га;

- 200 автотранспортных средств - 3,5 га;

- 300 автотранспортных средств - 4,5 га;

- 500 автотранспортных средств - 6 га;

 Автобусных парков на:

- 100 автотранспортных средств - 2,3 га;

- 200 автотранспортных средств - 3,5 га;

- 300 автотранспортных средств - 4,5 га;

- 500 автотранспортных средств - 6,5 га.

2) Предельные размеры земельных участков для:

 - гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машино-место:

- одноэтажных - 30 кв.м;

- двухэтажных - 20 кв.м;

- трехэтажных - 14 кв.м;

- четырехэтажных - 12 кв.м;

- пятиэтажных - 10 кв.м;

- наземных стоянок - 25 кв.м;

 Общественных и коммунально-складских зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Обеспеченность территории АЗС следует предусматривать из расчета – на 1 200 легковых автомобилей одну топливораздаточную колонку, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;

- на 5 колонок - 0,2 га;

- на 7 колонок - 0,3 га;

- на 9 колонок - 0,35 га;

- на 11 колонок - 0,4 га.

В комплексе с АЗС и АГЗС допускается предусматривать учреждения сопутствующего сервиса для обслуживания легковых автомобилей.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

5) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 1-5.

6) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

 - зданий, строений, сооружений – 60%;

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

8) Расстояние от предприятий по обслуживанию грузовых автомобилей и автобусов (от границ их земельных участков) до жилых домов и общественных зданий следует принимать:

- для грузовых автомобилей и автобусов городского транспорта – 100 м;

- для легковых автомобилей, кроме автомобилей, принадлежащих гражданам, и автобусов – 50 м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 8-2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-2)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - трансформаторные подстанции (ТП);- тепловые сети и сооружения;- линии электропередачи;- центральные тепловые пункты (ЦТП);- канализационные насосные станции (КНС);- ливневые насосные станции (ЛНС);- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- сети водоснабжения и сооружения на них;- канализационные сети и сооружения на них;- газораспределительная сеть |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);Магазины (4.4) | - объекты оптовой торговли |
| Связь (6.8) | - объекты связи |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | - объекты железнодорожного транспорта;- железнодорожные пути;- объекты обслуживания пассажиров |
| Склады (6.9) | - складские объекты |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | - объекты пожарной охраны |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12 -1[8](#P2777) настоящих Правил.

Статья 8-3. Зона хранения индивидуального транспорта (Т-3)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | - отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par142);- Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;- предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса (остановочных павильонов и т.д.) |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка для размещения:

 - гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машино-место:

- одноэтажных - 30 кв.м;

- двухэтажных - 20 кв.м;

- трехэтажных - 14 кв.м;

- четырехэтажных - 12 кв.м;

- пятиэтажных - 10 кв.м;

- наземных стоянок - 25 кв.м;

 Общественных и коммунально-складских зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

2) Обеспеченность территории АЗС следует предусматривать из расчета – на 1 200 легковых автомобилей одну топливораздаточную колонку, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;

- на 5 колонок - 0,2 га;

- на 7 колонок - 0,3 га;

- на 9 колонок - 0,35 га;

- на 11 колонок - 0,4 га.

В комплексе с АЗС и АГЗС допускается предусматривать учреждения сопутствующего сервиса для обслуживания легковых автомобилей.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 1-5.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

 - зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению настоящими Правилами.

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

 Статья 8-4. Зона размещения объектов транспортного обслуживания (Т-4)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Связь (6.8) | - объекты связи |
| Общественное управление (3.8) | - административные объекты |
| Деловое управление (4.1) | - офисные объекты |
| Магазины (4.4) | - объекты по продаже автомобильного транспорта, в том числе автосалоны;- магазины |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par142); |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;- предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса (остановочных павильонов и т.д.) |
| Склады (6.9) | - склады |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного вида использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельного участка для размещения:

- Многоэтажных гаражей для легковых автомобилей и баз проката легковых автомобилей на:

- 100 автотранспортных средств - 0,5 га;

- 300 автотранспортных средств - 1,2 га;

- 500 автотранспортных средств - 1,6 га;

- 800 автотранспортных средств - 2,1 га;

- 1 000 автотранспортных средств - 2,3 га;

 Гаражей грузовых автомобилей на:

- 100 автотранспортных средств - 2 га;

- 200 автотранспортных средств - 3,5 га;

- 300 автотранспортных средств - 4,5 га;

- 500 автотранспортных средств - 6 га;

 Автобусных парков на:

- 100 автотранспортных средств - 2,3 га;

- 200 автотранспортных средств - 3,5 га;

- 300 автотранспортных средств - 4,5 га;

- 500 автотранспортных средств - 6,5 га.

2) Предельные размеры земельных участков для:

 - гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машино-место:

- одноэтажных - 30 кв.м;

- двухэтажных - 20 кв.м;

- трехэтажных - 14 кв.м;

- четырехэтажных - 12 кв.м;

- пятиэтажных - 10 кв.м;

- наземных стоянок - 25 кв.м;

 Общественных и коммунально-складских зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Обеспеченность территории АЗС следует предусматривать из расчета – на 1 200 легковых автомобилей одну топливораздаточную колонку, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;

- на 5 колонок - 0,2 га;

- на 7 колонок - 0,3 га;

- на 9 колонок - 0,35 га;

- на 11 колонок - 0,4 га.

В комплексе с АЗС и АГЗС допускается предусматривать учреждения сопутствующего сервиса для обслуживания легковых автомобилей.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

5) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 1-5.

6) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

 - зданий, строений, сооружений – 60%;

 - объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

8) Расстояние от предприятий по обслуживанию грузовых автомобилей и автобусов (от границ их земельных участков) до жилых домов и общественных зданий следует принимать:

- для грузовых автомобилей и автобусов городского транспорта – 100 м;

- для легковых автомобилей, кроме автомобилей, принадлежащих гражданам, и автобусов – 50 м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

 3. На территории Арамильского городского округа выделяется 4 вида рекреационных зон:

 1) Р-1 - зона отдыха общего пользования;

 3) Р-2 - зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения;

 4) Р-3 - зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения;

 5) Р-4 - зона рекреационно-ландшафтных территорий.

Статья 9-1. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Отдых (рекреация) (5.0) | - Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - тепловые сети и сооружения;- линии электропередачи;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- сети водоснабжения и сооружения на них;- подземные канализационные сети и сооружения на них |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - тепловые сети и сооружения;- линии электропередачи;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- сети водоснабжения и сооружения на них;- подземные канализационные сети и сооружения на них |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков для:

 - городских парков - 1 га;

 - парков планировочных районов - 1 га;

 - садов жилых районов - 1 га;

 - скверов - 0,5 га;

 - пляжей из расчета 8 кв.м на одного посетителя;

 - стоянок хранения автотранспорта из расчета 15-20 машино-мест на 100 посетителей.

2) Минимальный процент озеленения территории парка, сквера, сада – 70%.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

 - зданий, строений, сооружений – 1-3;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- зданий, строений, сооружений – 10;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 9-2. Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения (Р-2)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация) (5.0) | - Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | - базы отдыха;- дома отдыха;- туристические базы;- кемпинги |
| Спорт (5.1) | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);- размещение спортивных баз и лагерей |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - тепловые сети и сооружения;- линии электропередачи;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- сети водоснабжения и сооружения на них;- подземные канализационные сети и сооружения на них;- трансформаторные подстанции (ТП);- газораспределительная сеть |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - общественные туалеты;- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов зоны отдыха и иных зданий, сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |
| Общественное питание (4.6) | - объекты общественного питания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - стоянки для хранения автотранспорта |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков для:

 - физкультурно-оздоровительных сооружений – из расчета 0,7-0,9 га на 1 тыс.чел.;

 - учреждений санаторно-курортных и оздоровительных, отдыха и туризма из расчета 6 кв.м на 1 лечащегося (без учета площади хозяйственных зон);

 - домов отдыха, пансионатов – из расчета 120-150 кв.м на 1 место;

 - санаторных лагерей для школьников – из расчета 200 кв.м на 1 место;

 Предприятий общественного питания (при расчете на 1 тыс.чел.):

- до 50 мест - 0,2-0,25 га на 100 мест;

- с 50 до 150 мест - 0,2-0,15 га на 100 мест;

- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;

- гостиниц при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест – принимается из расчета 55 кв.м на 1 место;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 9-3. Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (Р-3)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Курортная деятельность (9.2) | - Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | - Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;- обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | - базы отдыха;- дома отдыха;- туристические базы;- кемпинги |
| Спорт (5.1) | - лыжные и лыжероллерные трассы;- универсальные спортивные площадки;- велодорожки;- пункты проката спортивного инвентаря |
| Отдых (рекреация) (5.0) | - Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - тепловые сети и сооружения;- линии электропередачи;- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- сети водоснабжения и сооружения на них;- подземные канализационные сети и сооружения на них;- трансформаторные подстанции (ТП);- газораспределительная сеть |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Спорт (5.1) | - складские помещения спортинвентаря |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - общественные туалеты;- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов зоны отдыха и иных зданий, сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков для:

- физкультурно-оздоровительных сооружений – из расчета 0,7-0,9 га на 1 тыс.чел.;

- учреждений санаторно-курортных и оздоровительных, отдыха и туризма из расчета 6 кв.м на 1 лечащегося (без учета площади хозяйственных зон);

- домов отдыха, пансионатов – из расчета 120-150 кв.м на 1 место;

- санаторных лагерей для школьников – из расчета 200 кв.м на 1 место;

 Предприятий общественного питания (при расчете на 1 тыс.чел.):

- до 50 мест - 0,2-0,25 га на 100 мест;

- с 50 до 150 мест - 0,2-0,15 га на 100 мест;

- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;

- гостиниц при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест – принимается из расчета 55 кв.м на 1 место;

 Объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежат установлению настоящими Правилами;

- максимальная торговая площадь магазинов до 100 кв.м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению настоящими Правилами;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 9-4. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-4)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация) (5.0) | - оборудованные площадки для пикников;- пляжи;- площадки для выгула собак |
| Спорт (5.1) | - открытые спортивные площадки;- лыжные базы |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | - дома отдыха, пансионаты;- детские и спортивные лагеря;- туристические базы |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | водно-спасательные станции;пирсы, причалы |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов зоны отдыха и иных зданий, сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей |
| общественное питание (4.6) | Кафе, рестораны, закусочные, столовые, бары и т.д. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства; |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов зоны отдыха и иных зданий, сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 10. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

 1. На территории Арамильского городского округа выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

 1) СХ-1 - зона размещения коллективных садов и дач;

 2) СХ-2 - зона размещения индивидуального огородничества.

Статья 10-1. Зона размещения коллективных садов и дач (СХ-1)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Ведение садоводства (13.2) | - Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;- размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;- размещение хозяйственных строений и сооружений |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | - Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Магазины (4.4) | - магазины |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Деловое управление (4.1) | - здания правления, сторожки |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | - стоянки для хранения автотранспорта |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- водонапорные башни;- резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод;- сети водоснабжения и сооружения на них;- подземные канализационные сети и сооружения на них;- местные очистные сооружения;- трансформаторные подстанции (ТП);- газораспределительная сеть;- линии электропередачи |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков для:

 - садовых и дачных земельных участков – 0,04 га-0,2 га;

 - для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежат установлению настоящими Правилами.

2) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 1-3.

3) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 3-10.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

5) Минимальные расстояния от жилых строений, в том числе некапитальных:

 - до красной линии улиц - 5 м;

 - до красной линии проездов - 3 м.

6) Минимальные расстояния от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов - 5 м.

7) Максимальная торговая площадь магазинов - 50 кв.м.

8) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %.

9) Нормативы организации и застройки территории садоводческого и/или дачного некоммерческого объединения устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне СХ-1](#P2457) и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 10-2. Зона размещения индивидуального огородничества (СХ-2)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Ведение огородничества | - Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;- размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| Питомники (1.17) | - парники, оранжереи, теплицы |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - хозяйственные площадки;- элементы благоустройства |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков для:

- огородных земельных участков – 0,03 га-0,06 га;

- для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежат установлению настоящими Правилами.

2) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.

3) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) –

 3-6.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

5) Минимальные расстояния от некапитальных жилых строений:

 - до красной линии улиц - 5 м;

 - до красной линии проездов - 3 м.

6) Минимальные расстояния от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов - 5 м.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20%.

8) Нормативы организации и застройки территории огороднического некоммерческого объединения устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном законодательством, с учетом их природных, социально-демографических, национальных и иных особенностей.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в [зоне СХ-](#P2457)2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 11. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в специализированных зонах

 1. На территории Арамильского городского округа выделяется 2 вида специализированных зон:

 1) С-1 - зона кладбищ;

 2) С-2 - зона озеленения специального назначения.

Статья 11-1. Зона кладбищ (С-1)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Ритуальная деятельность (12.1) | - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;- размещение соответствующих культовых сооружений  |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Магазины (4.4)  | - неспециализированные продовольственные магазины;- неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом |
| Обслуживание автотранспорта (4.9.) | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Предельные размеры земельных участков для:

 - кладбищ – из расчета 0,16 га на 1 тыс.чел., но не более 40 га;

 - для зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению настоящими Правилами.

3) Минимальные расстояния до красной линии:

 - от границы кладбища - 10 метров;

 - от крематория - 15 метров.

4) Максимальная торговая площадь магазинов - 50 кв.м.

5) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей – 1-2.

6) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) –

3-9.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению настоящими Правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 11-2. Зона озеленения специального назначения (С-2)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков | Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Питомники (1.17) | - питомники древесно-кустарниковых растений;- древесно-кустарниковая растительность |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты);- сети водоснабжения и сооружения на них;- подземные канализационные сети и сооружения на них;- тепловые сети и сооружения на них;- газораспределительная сеть;- линии электропередачи |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат установлению настоящими Правилами:

- минимальный процент озеленения земельного участка – 90%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил застройки.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории Арамильского городского округа устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

1. зоны охраны водных объектов;
2. зоны санитарной охраны;
3. санитарно-защитные зоны;
4. охранные зоны;
5. зоны санитарных разрывов.

Статья 13. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

* водоохранная зона;
* прибрежная защитная полоса;
* береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

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

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

4. В границах водоохранных зон **запрещается**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

5. Утратила силу.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов Арамильского городского округа указаны в Приложении 2.

Статья 14. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

* 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
* 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
* 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1–ый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения – в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

3. Порядок использования зон 2–го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы 2–го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

Границы 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения на территории Арамильского городского округа не установлены.

Статья 15. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах определяются в соответствии с федеральными законами, а также принимаемых в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Статья 16. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории городского округа определены от следующих видов объектов:

1. линии электропередач - в размере 20 метров в кажду сторону от оси линии для 110 кВ, 15 метров – для ВЛ 35 кВ, 10 метров – для ВЛ 10 кВ.
2. придорожные полосы автомобильных дорог - в размере 50 метров для автомобильных дорог III и IV категорий;
3. магистральные газопроводы – в размере 25 метров в каждую сторону от оси;
4. межпоселковые газопроводы – в размере 2 метров от оси подземных газопроводов;
5. аэродром «Кольцово» и «Арамиль» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
6. леса, выполняющие функции защитны природных и иных объектов – в виде зеленых зон населенных пунктов; размеры зон приняты по материалам лесоустройства;

2. В границах охранных зон высоковольтных линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации **допускается**:

* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог при наличии письменного решения о согласовании владельцев дорог **допускается**:

* строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;
* установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

В границах охранных зон магистральных газопроводов при наличии письменного разрешения предприятия трубопроводного транспорта **допускается**:

* высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
* сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;
* производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
* производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

В границах охранных зон межпоселковых газопроводов при письменном разрешении эксплуатирующей организации **допускается**:

* ведение лесохозяйственных, сельскохозяйственных и других работ, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 3 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра.

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома **допускается**:

* проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;
* строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
* линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
* взрывоопасных объектов;
* промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

3. В границах охранных зон высоковольтных линий электропередач **запрещается**:

* размещать свалки;
* размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
* проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
* производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог **запрещается:**

* строительство, реконструкция, объектов капитального строительства, объектов, не предназначенных для осуществления дорожной деятельности.

В границах охранных зон магистральных газопроводов **запрещается**:

* устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
* разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
* производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
* разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В границах охранных зон межпоселковых газопроводов **запрещается**:

* строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
* сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
* разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
* устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
* огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
* разводить огонь и размещать источники огня;
* рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

В границах приаэродромной территории (в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – 15 км от контрольной точки аэродрома) **запрещено**:

* размещение объектов выбросов отходов;
* строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

В защитных лесах **запрещено**:

* осуществлять деятельность, несовместимую с их целевым назначением;
* проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17, частью 5.1 статьи 21 Лесного кодекса РФ.

В зеленых зонах дополнительно **запрещено**:

* использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
* осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
* ведение сельского хозяйства;
* разработка месторождений полезных ископаемых;
* размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

* для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;
* для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* для магистральных газопроводов – Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9;
* для межпоселковых газопроводов – Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878;
* для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;
* для участков лесов – Лесным кодексом Российской Федерации, принятым федеральным законом от 04.12.2006 г. №200-ФЗ.

Статья 17. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов определяются в соответствии с федеральными законами, а также принимаемых в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Статья 18. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

1. На территории Арамильского городского округа расположено 5 археологических памятников. Полный перечень особо охраняемых объектов представлен в Приложении 4.

2. Режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия включает:

* ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также регулирование проведения работ по озеленению;
* сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
* сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
* благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

3. Порядок использования территорий в охранных зонах объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Положением о зонах охраны объектов культурного насления (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. №315. В настоящий момент границы охранных зон объектов археологического наследия на территории Арамильского городского округа не определены.

**Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются**

Статья 19. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования Арамильского городского округа (глава 4 настоящих Правил), помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, а также территории, для которых градостроительные зоны и градостроительные регламенты устанавливаются на отдельных этапах проектирования.

2. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

1. территории общего пользования;
2. памятники истории и культуры.

3. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

* земли, покрытые поверхностными водами;
* земли лесного фонда;
* земли запаса;
* земли, занятые сельскохозяйственными угодиями;
* особо охраняемые природные территории – памятники природы;
* земли, занятые городскими лесами.

4. На карте градостроительного зонирования территории и карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа выделены следующие виды основных территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые они не распространяются:

| **Обозначения** | **Наименование основных территорий и земель,применительно к которым не устанавливаются и на которые не распространяются градостроительные регламенты** |
| --- | --- |
| **Территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются** |
| ЗОП | Территории общего пользования  |
| **Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются** |
| ЗАП | Земли запаса |
| ЗЛФ | Земли лесного фонда |
| СУ | Земли сельскохозяйственных угодий |
| ООПТ | Особо охраняемые природные территории |
| ЗВФ | Земли, покрытые поверхностными водами |
| ЗГФ | Земли, занятые городскими лесами |

Статья 20. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются.

2. Земли общего пользования (**ЗОП**)

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а так же палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, в виду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории населенных пунктов Арамильского городского округа красные линии не установлены.

3. Памятники истории и культуры:

* федерального значения – 5 объектов археологического насления.

Порядок использования земель, занятых объектами культурного наследия, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 21. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частями 2-6 настоящей статьи.

2. Земли лесного фонда **(ЗЛФ)**

Порядок использования земель лесного фонда определяется уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

3. Земли запаса **(ЗАП)**

Порядок использования земель запаса определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

4. Земли, занятые сельскохозяйственными угодиями **(СУ)**

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодиями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

5. Особо охраняемые природные территории (**ООПТ**) ‑ памятники природы:

* Исетский бор (Спорный бор).

Порядок использования указанных территорий определяется Правительством Свердловской области.

6. Земли, покрытые поверхностными водами (**ЗВФ**):

* река Исеть;
* река Арамилка.

Порядок использования указанных территорий определяется Водным кодексом Российской Федерации.

7. Земли, занятые городскими лесами **(ЗГФ):**

Порядок использования городских лесов определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории Арамильского городского округа

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа представлена в Приложении 5 к настоящим Правилам.

Статья 23. Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа представлена в Приложении 6 к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**КЛАССИФИКАТОР**

**ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** [**<1>**](#Par500) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** [**<2>**](#Par501) | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** [**<3>**](#Par503) |
| **1** | **2** | **3** |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par18) - [1.18](#Par83), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par21) - [1.6](#Par33) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par42) - [1.11](#Par57) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](#Par94) - [2.7.1](#Par142) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки 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 | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par150), [3.2](#Par154), [3.3](#Par159), [3.4](#Par163), [3.4.1](#Par167), [3.5.1](#Par180), [3.6](#Par188), [3.7](#Par194), [3.10.1](#Par215), [4.1](#Par230), [4.3](#Par239), [4.4](#Par244), [4.6](#Par250), [4.7](#Par254), [4.9](#Par262), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par150) - [3.10.2](#Par219) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par167) - [3.4.2](#Par171) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par180) - [3.5.2](#Par184) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par215) - [3.10.2](#Par219) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#Par230) - [4.10](#Par273) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
|  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par249) - [4.9](#Par262);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par142) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par283) - [5.5](#Par303) | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par150) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par150) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
|  |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par371) - [7.5](#Par396) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](#Par444) - 10.5 | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |

--------------------------------

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе 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> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными».

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**Перечень водных объектов, расположенных на территории Арамильского городского округа**

(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

|  |  |
| --- | --- |
| **Водотоки****и водоемы** | **Размер (м)** |
| **Водоохранной зоны** | **Прибрежной защитной полосы** | **Береговой полосы общего пользования** |
| река Исеть | 200 | 40-50\* | 20 |
| река Арамилка | 100 | 40-50\* | 20 |

\*Ширина прибежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

**Перечень объектов, от которых на территории Арамильского городского округа устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов**

| **№ п/п** | **Вид деятельности** | **Наименование** | **Адрес** | **Размер нормативной СЗЗ и****Санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др.(в метрах)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Санитарно-защитные зоны*** |
| 1 | Свалка |  | Северо-восточная часть города Арамиль | 500 |
| 2 | Асфальтобитумный завод |  | Восточный промузел | 300 |
| 3 | Предприятие по переработке камня |  | -//- | 300 |
| 4 | Арамильский мельзавод |  | п. Арамиль | 300 |
| 5 | Кладбище |  | г. Арамиль | 300 |
| 6 | Предприятие по ремонту и обслуживанию грузовых автомобилей |  | г. Арамиль | 300 |
| 7 | Канализационные очистные сооружения  |  | г. Арамиль | 200 |
| 8 | Арамильский завод пластмасс |  | г. Арамиль | 100 |
| 9 | Арамильский завод передовых технологий |  | г. Арамиль | 100 |
| 10 | Арамильский машиностроительный завод |  | г. Арамиль | 100 |
| 11 | Арамильский цех металлоконструкций |  | г. Арамиль | 100 |
| 12 | швейная фабрика |  | г. Арамиль | 100 |
| 13 | предприятие по производству строительных материалов |  | г. Арамиль, ул. Карла Маркса, 26 | 100 |
| 14 | ОАО "Сысертский хлебокомбинат" |  | г. Арамиль, ул. 8 Марта, 87 | 100 |
| 15 | Предприятие по обработке древесины |  | г. Арамиль | 100 |
| 16 | Площадки для хранения специализированной техники |  | Г. Арамиль | 100 |
| 17 | Канализационные очистные сооружения  |  | п. Светлый | 100 |
| 18 | ФГУП «Свердловскавтодор» |  | г.Арамиль, ул. Мира, 6а | 100 |
| 19 | ООО «Арамильский ремонтно-механический завод» |  | г. Арамиль, ул. Красноармейская, 118 | 100 |
| 20 | Арамильский молокозавод |  | г. Арамиль, ул. Карла Маркса, 69 | 100 |
| 21 | Банный комплекс |  | г. Арамиль, ул. Пролетарская | 100 |
| 22 | ООО «Абицея 2» |  | г. Арамиль, восточный промузел | 50 |
| 23 | Склады |  | п.Светлый | 50 |
| 24 | Станции технического обслуживания |  | г. Арамиль | 50 |
| 25 | АЗС |  | г. Арамиль | 50 |
| 26 | Склады Сысертского РайПО |  | г. Арамиль, ул. 1 Мая, 11а | 50 |
| 27 | ООО «Арамильский промышленный комбинат» |  | г. Арамиль, ул. Набережная, 6 | 50 |
| 28 | Рыночный комплекс ООО «Торговый ряд» |  | г. Арамиль, ул. Пролетарская, 82а | 50 |
| 29 | Ветеринарная станция |  | г. Арамиль, ул. Пролетарская, 80/2 | 50 |
| ***Санитарные разрывы*** |
| 30 | Магистральный газопровод «Бухара-Урал» |  | Арамильский городской округ | 250 |
| 31 | Межпоселковый газопровод высокого давления 2 категории |  | Арамильский городской округ | 7 |
| 32 | Пожарное депо |  | г. Арамиль, ул. Карла Маркса, 18а | 15-30 метров в зависимости от назначения объектов |
| 33 | Гаражные комплексы боксового типа |  | Территории населенных пунктов | 15-50 (в зависимости от количества боксов) |

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

**Перечень объектов культурного наследия на территории Арамильского городского округа**

| **№ п/п** | **Наименование памятника** | **Дата, автор** | **Местонахождение** | **Категория историко-культурного наследия** | **Охранная зона** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Поселение Арамиль I | Неолит, энеолит, бронзовый век | Центр г. Арамиля, в 0.4 км к ЮЮЗ от городского автовокзала и церкви, правый берег р. Исети, в 0.25 км к ЮЮВ от устья р. Арамилки, и занимает вершину небольшого высокого холма. Холм каменистый, расположен на перекрестке примыкающих к реке улиц. На вершине холма – триангуляционный знак | Федерального значения | Не установлена |
| 2 | Селище Мельзавод I | Ранний железный век | В 3-3.5 км к СВ от ЮЗ окраины г. Арамиля (р-н Полетаевки), в 0.8 км к СВ от ж/д моста через р. Исеть, в 1 км к СЗ от пионерского лагеря «Красная горка» и в 1.5-2 км в ЮЗ от башни мельзавода | Федерального значения  | Не установлена |
| 3 | Поселение Мельзавод II | Энеолит, историческая археология, бронзовый век | В 4-4.5 км к СВ от юго-восточной окраины г. Арамиля (р-н Полетаевки), в 0.5-0.6 км к северу находится башня мельзавода. Правый берег р. Исеть. В 1 км вниз по течению от селища Мельзавод I | Федерального значения  | Не установлена |
| 4 | Поселение Полетаевка I | Бронзовый век, ранний железный век | Юго-восточная окраина г. Арамиля, правый берег р. Исети, в 2 км к ЮВ от суконной фабрики, в 1.2-1.5 км к югу от пригорода – Полетаевки. В 100-150 м к ЮВ от памятника проходит ж/д Москва – Курган | Федерального значения  | Не установлена |
| 5 | Стоянка Полетаевка II | Энеолит | ЮВ окраина г. Арамиля, левый берег р. Исети, в 1 км к ЮВ от суконной фабрики, и 0.4 км к Ю от ул. Свободы. Памятник расположен на ЮЗ и Ю склоне высокого скалистого мыса левой коренной террасы р. Исети. С ЮЗ стороны к мысу примыкает дамба водоотстойника высотой 3 м | Федерального значения  | Не установлена |