ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.10.2017 г. № 433-П
г. Златоуст

О назначении публичных слушаний

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Златоустовского городского округа, Положением об организации и проведении публичных слушаний в Златоустовском городском округе, утвержденным решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 28.10.2005 г № 55-ЗГО (с изменениями от 06.05.2009 г. № 19-ЗГО, от 01.04.2014 г. № 15-ЗГО), на основании решений Комиссии по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков № 19 от 06.10.2016 г.:

1. Назначить на 14 декабря 2017 года на 17 часов 30 минут в конференц-зале Администрации Златоустовского городского округа (г. Златоуст, ул. Таганайская, 1) публичные слушания по вопросу обсуждения предложений по утверждению правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа в новой редакции (приложение 2) и Схемы границ зон с особыми условиями использования территории Златоустовского городского округа (приложение 2).

2. Ознакомление с проектом, указанным в пункте 1 постановления, приём предложений и замечаний от заинтересованных лиц осуществляется до 13 декабря 2017 года в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа по адресу: г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, кабинеты 201, 219.

3 Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Алексюк Н.В.) опубликовать настоящее постановления в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» в течение 10 дней со дня его издания.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству Д.А. Арслангареев

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОТДЕЛ ПО ОБЩИМ ВОПРОСАМ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 11.10.2017 г. г. № 433-П

ЗЛАТОУСТОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

(2 и 3 части – КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ и ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ)

СОДЕРЖАНИЕ

Общая часть.....

Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10 000.....

1. Виды территориальных зон.....
2. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты.....
   - А. Природные зоны.....
   - Б. Общественно-деловые зоны.....
   - В. Жилые зоны.....
   - Г. Производственные зоны.....
   - Е. Зоны специального назначения.....
   - К. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

2 и 3 части ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ Златоустовского городского округа - **«Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты»** выполнены по заказу Администрации Златоустовского городского округа в соответствии с заданием на разработку, утвержденным Главой Златоустовского городского округа.

В соответствии со статьей 31 Градостроительным кодексом Российской Федерации, «Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты» выполнены на часть территории городского округа, которая предлагается к освоению Генеральным планом Златоустовского городского округа, разработанным институтом «Челябинскгражданпроект» в 2007 году, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа, по мере разработки генеральных планов населенных пунктов.

Территории, предлагаемые к освоению Генеральным планом ЗГО, располагаются вне границ зон с особыми условиями их использования.

Настоящие Правила устанавливают на территории Златоустовского городского округа (далее - городской округ) систему регулирования землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, градостроительным зонированием территорий городского округа.

Основные понятия

- **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- **территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- **документация по планировке территории** – градостроительная документация, разработанная на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, обеспечивающая устойчивое развитие территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), устанавливающая границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границы земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- **проект планировки территории** – градостроительная документация, посредством которой осуществляется выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- **проект межевания территории** – градостроительная документация, подготовка которой осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельных документов;
- **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
- **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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
- **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;
- **основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам. Выбор указанных видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований документов технического регулирования. 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;
- **условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

- **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам. Размещение указанных объектов допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;
- **плотность застройки** - суммарная общая площадь зданий и сооружений, приходящаяся на единицу территории участка (квартала), которая подтверждается проектной документацией и отображается в градостроительном плане земельного участка (тыс. кв. м/га);
- **предельные параметры застройки земельного участка** – элемент градостроительного регламента, отражающий максимальный и (или) минимальный процент застройки земельного участка при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительное зонирование «переводит» на правовой язык общие решения Генерального плана и тем самым обеспечивает его последовательную реализацию и внесение текущих изменений по установленным процедурам, устанавливает юридически фиксированные границы территориальных зон с перечнями видов разрешенного использования и строительного изменения недвижимости в этих зонах (градостроительный регламент); тем самым создается первый необходимый компонент для формирования земельных участков как объектов недвижимости, создает условия для привлечения инвестиции путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

«Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты» содержат текстовую и графическую части.

Текст включает:

- I.Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- II. Виды территориальных зон;
- III. Градостроительные регламенты

Графическая часть – чертежи:

- Златоустовский городской округ. Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10 000

Примечание: Важный вопрос юридического регламентирования использования недвижимости связан с отношением к уже имеющимся правам на земельные участки и недвижимость в тех случаях, когда существующее использование не соответствует регламентам для данной зоны. В этих случаях устанавливается, что подобный объект может существовать в этом качестве сколь угодно долго, но без каких- либо строительных изменений. Последние разрешается осуществлять в отношении объектов с неподтвержденным использованием только в направлении приведения их использования в соответствие с регламентом по данной зоне и при условии, что существование и использование объектов недвижимости неопасно для жизни и здоровья людей, для природной и культурно-исторической среды.

I. Порядок применения Правил землепользования и застройки, и внесения в них изменений

Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. К полномочиям Собрания депутатов Златоустовского городского округа (далее - Собрание округа) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки (далее - Правил) и внесение в них изменений;

2) утверждение Генерального плана муниципального образования;

3) установление порядка организации и проведения публичных слушаний;

4) утверждение порядка предоставления земельных участков;

5) создание Комиссии по решению вопросов предоставления земельных участков, утверждение состава данной Комиссии и Положения о ней;

6) иные полномочия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. К полномочиям Администрации Златоустовского городского округа (далее - Администрация округа) относятся:

1) подготовка документации по планировке территории;

2) утверждение подготовленной на основе Генеральных планов города и округа документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории округа, или принятие решений об отказе в выдаче таких разрешений;

5) иные полномочия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Комиссия по землеотводам формируется в целях обеспечения требований законодательства Российской Федерации, Челябинской области и настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке, и осуществляет следующие функции в части принятия и внесения изменений в правила землепользования и застройки:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в Генеральный план города Златоуста, Правила землепользования и застройки города Златоуста в порядке, установленном решением Собрания депутатов Златоутсовского городского округа от 11.06.2008г. №40-ЗГО «Об утверждении в новой редакции Положения о комиссии по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по. вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (официальное сокращенное наименование «Комиссия по землеотводу»), в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и подготовки рекомендаций для принятия решений Главой Златоустовского городского округа (далее - Глава округа);

2) подготовка и направление в Администрацию округа заключения с рекомендациями о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложений о внесении таких изменений в порядке, установленном пунктом 5 настоящего раздела;

3) рассмотрение проектов Генерального плана, Правил землепользования и застройки города Златоуста, подготовка предложений и рекомендаций по их утверждению или отклонению от утверждения;

4) организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленных уставом Златоустовского городского округа, решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 28.10.2005г. №55-ЗГО «О Положении об организации и проведении публичных слушаний в Златоустовском городском округе», в соответствии со статьями 31, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 11.06.2008г. №40-ЗГО «Об утверждении в новой редакции Положения о комиссии по отводу земельных участков для строительства, функциональному изменению их использования, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (официальное сокращенное наименование «Комиссия по землеотводу»), в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляет в Администрацию округа.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

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

4. Основанием для изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами города Златоуста.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не соответствующий градостроительным регламентам, не допускается.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.»;

3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории: проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

2. При разработке документации по планировке территории учитываются границы ранее сформированных земельных участков.

3. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межеваний подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

6. Градостроительный план земельного участка выдается по заявлению физического или юридического лица Администрацией округа в порядке, определяемом Администрацией округа.

7. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией округа за исключением случаев, указанных в части 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

Решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частью 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса РФ принимаются самостоятельно:

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

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9. Градостроительного кодекса РФ;

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

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

Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Златоустовского городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, принимается Администрацией округа по инициативе Администрации округа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, принятие Администрацией округа решения о подготовке документации по планировке территории не

требуется.

8. В случае поступления в Администрацию округа заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории Администрация округа в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязана принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

9. Лица, указанные в части 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, обязаны в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории направлять уведомление о принятом решении Главе округа.10. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в средствах массовой информации в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации округа в сети Интернет.

11. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в Администрацию округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

12. Администрация округа в лице комиссии по землеотводам осуществляет проверку разработанной документации по планировке в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям, установленным пунктом 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Проверка документации по планировке территории осуществляется в течение 30 дней с момента получения разработанной документации. По результатам проверки Комиссия по землеотводам направляет документацию по планировке территории в Администрацию округа для назначения публичных слушаний (в отношении проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории) или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации .

14. Администрация округа принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории. Публичные слушания проводятся Комиссией по землеотводам в порядке, определенном подпунктом 2 пункта 4 настоящего раздела.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Собрания депутатов округа и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

15. Подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний направляются Администрацией округа Главе округа не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

16. Глава округа с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об ее отклонении и о направлении на доработку в Администрацию округа. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории.

17. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в течение 7 дней подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте Администрации округа в сети Интернет;

18. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территории Златоустовского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе округа требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Златоустовского городского округа в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, Глава округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 31 требования.

В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, проведение публичных слушаний не требуется.

4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечения прав граждан на участие в принятии решений по вопросам землепользования и застройки органами местного самоуправления.

2. На публичные слушания выносятся:

1) проект правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о внесении в них изменений;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении публичных слушаний в Златоустовском городском округа, утверждённым Собранием депутатов округа, с учётом особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по землеотводам:

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

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

3) органами местного самоуправления города в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, а также если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории округа;

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

2. Комиссия по землеотводам в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в

Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе округа.

3. Глава округа с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землеотводам, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила путем издания соответствующего распоряжения Администрации округа с указанием причин отклонения и направляет копию такого распоряжения заявителю.

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

1) несоответствие Правил Генеральному плану Златоустовского городского округа, возникшее в результате внесения в них изменений;

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

5. Глава округа не позднее, чем по истечении 10 дней с даты издания распоряжения Администрации Златоустовского городского округа о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, обеспечивает опубликование данного распоряжения в официальных средствах массовой информации и его размещение на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети Интернет.

Содержание распоряжения Администрации Златоустовского городского округа о внесении изменений в Правила должно соответствовать требованиям, указанным в пункте 8 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.

6. Разработку проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает Комиссия по землеотводам.

7. Администрация округа в лице Управления архитектуры и градостроительства в течение 30 дней с момента поступления проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией по землеотводам, осуществляет его проверку на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Златоуста, генеральному плану Златоустовского городского округа, генеральным планам сельских населенных пунктов Златоустовского городского округа, схемам территориального планирования Челябинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки проект решения о внесении изменений в Правила направляется в Администрацию округа или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в подпункте 7 пункта 5 настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

9. Администрация округа при получении проекта решения о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний в срок не позднее, чем через 10 дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

Одновременно с принятием Администрацией округа решения о проведении публичных слушаний обеспечивается опубликование проекта решения о внесении изменений в Правила.

Продолжительность публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту решения о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном подпунктом 2 пункта 4 настоящего раздела.

11. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом их результатов обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект в Администрацию округа. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Администрация округа в течение 10 дней после представления ей документов, указанных в подпункте 11 пункта 5 настоящего раздела, принимает решение о направлении их в Собрание депутатов округа для рассмотрения или об отклонении и направлении их в Комиссию на доработку с указанием даты повторного представления.

13. Собрание депутатов округа по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить его или направить в Администрацию округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Решение о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации и размещается на официальном сайте Администрации округа в сети Интернет.

II. Виды территориальных зон

Принцип построения территориальных зон базируется на «Схеме функционального зонирования территории, предлагаемых к освоению, городского округа» по Генеральному плану Златоустовского городского округа.

При установлении территориальных зон учтены границы:

- существующей застройки населенных пунктов городского округа;
- функциональных зон, определенных Генеральным планом городского округа;
- существующего землепользования;
- естественные границы природных объектов.

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны. В другой территориальной зоне соответственно действует другой набор регламентов. Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Проектом определены следующие виды территориальных зон:

А - природные, в т. ч.

Природоохранные:

А 1 -особо охраняемые территории и объекты

Природно-рекреационные:

А 2 – зеленые насаждения общего пользования

А 3 – водные объекты

А 4 – объекты физкультуры и спорта

Б – общественные – деловые, в т. ч.:

Б 1 – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные

Б 2 –учреждения отдыха

В – жилые

В 1 – усадебная застройка

Г – производственные

Е – специального назначения, в т. ч.:

Е 1 - полигон ТБО

Е 2 – кладбище

К – инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч.:

К 1 - территориальные автодороги

К 2 - воздушный транспорт (аэродром)

К 3 - водопроводные сооружения

К 4 - связи (НРП ЧО)

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

01 04 Б 2

вид территориальной зоны

№ территориальной зоны по «Карте градостроительного зонирования»

№ планировочного образования по «Схеме функционального зонирования

III.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры, в границах территории общего пользования, на территориях, занятых линейными объектами, предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, на водные объекты общего пользования, земли водоохранных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений, на земли особо охраняемых природных объектов, использование которых определяются в соответствии с федеральными законами.

А - ПРИРОДНЫЕ ЗОНЫ

ВИДЫ ПРИРОДНЫХ ЗОН

В состав природных зон включены зоны в границах территорий, предлагаемых под организацию особо охраняемых природных объектов, зеленых насаждений общего пользования, водных объектов, мест массового, разностороннего отдыха населения.

Природные зоны подразделяются на природоохранные и природно-рекреационные:

Природоохранные, предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, для отдыха населения:

А 1 – особо охраняемые территории и объекты

Природно-рекреационные, предназначены для организации мест отдыха населения:

А 2 – зеленые насаждения общего пользования

А 3 – водные объекты

А 4 – объекты физкультуры и спорта

А 1 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТЫ

В состав зоны **А 1** включены территории, предложенные для организации комплексного заказника местного значения (район п. Плотинка).

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных объектов устанавливается органами государственной власти в соответствии с федеральными законами.

На территориях особо охраняемых природных объектов запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение их сохранности.

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

2. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Отсутствие необходимости установления параметров

	земельных участков, в том числе их площадь	
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствие необходимости установления параметров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствие необходимости установления параметров
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Отсутствие необходимости установления параметров
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральный закон от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года N 9; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02"; СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города
- водоохранные зоны рек, прибрежные защитные полосы;
- защитные, санитарно-защитные зоны;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);
- зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры.

А 2 ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
А 4 ОБЪЕКТЫ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА

Зоны А 2, А 4 предназначены для организации мест массового, разностороннего отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности.

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 озелененные территории
1.2 дорожно-тропиночная сеть
1.3 пляжи
1.4 водно-спортивные станции, причалы
1.5 площадки отдыха и игр
1.6 павильоны
1.7 зрелищные сооружения
1.8 спортивные сооружения и объекты рекреации
1.9 аттракционы
1.10 малые архитектурные формы
1.11 общественные туалеты
1.12 в зоне А 4 – гостиничные комплексы, медицинский центр, жилой поселок для обслуживающего персонала.

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 административно-хозяйственные здания и сооружения в соответствии со своей специализацией
2.2 места парковки легковых автомобилей (из расчета 20 м-мест на 100 единовременных посетителей)
2.3 предприятия общественного питания, бытового обслуживания
2.4 инженерно-технические объекты
2.5 пункты первой медицинской помощи
2.6 опорные пункты милиции
2.7 павильоны розничной торговли
2.8 отделения связи

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	А.2 – устанавливаются таблицей «Параметры строительства» А.4. – 500 – 150000 кв. метров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	6 – 20 метров
4.	Максимальный процент застройки в границах	А.2 – устанавливаются таблицей «Параметры строительства»

	земельного участка	А.4. – 40 %
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Зона	Баланс территории (%)			
	Зеленые насаждения	Дорожки, площадки	Здания, сооружения	
Парки полифункциональные	80	17	3	*1
Парки специализированные	70	20	10	*1
Скверы, бульвары	60	38	2	-

*1 - устанавливается в процессе согласования.

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральный закон от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года N 9; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02"; СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города
- водоохранные зоны рек, прибрежные защитные полосы;
- защитные, санитарно-защитные зоны;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);
- зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры.

А 3 ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Зона А 3 объединяет водные объекты, предназначена для сохранения целостности экосистемы водных объектов.

Режим использования водных объектов для определенных целей устанавливается федеральными законами в соответствии с Водным кодексом РФ.

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

2. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствие необходимости установления параметров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствие необходимости установления параметров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствие необходимости установления параметров
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Отсутствие необходимости установления параметров
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в том числе водный кодекс Российской Федерации

Б - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также административных, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

Зона Б охватывает общепоселковые центры, характеризующиеся полифункциональным использованием территории, и учреждения отдыха:

Б1 – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие

Б 2 – учреждений отдыха

Б 1 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ТОРГОВО-БЫТОВАЯ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ЗОНА

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 культурно-досуговые центры многофункциональные или целевого назначения
1.2 библиотеки, архивы
1.3 информационные центры, компьютерные центры
1.4 музеи, выставочные залы
1.5 почта, телефон
1.6 банки, иные финансовые организации
1.7 предприятия торговли и общественного питания
1.8 художественные магазины-салоны, лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские
1.9 предприятия бытового обслуживания
1.10 сфера услуг для граждан (нотариальные конторы, юридические консультации)
1.11 гостиницы, общежития, дома приема гостей, центры обслуживания туристов
1.12 организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации
1.13 офисы различных фирм, компаний, представительств
1.14 научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека
1.15 печать, пресса, рекламные агентства
1.16 учреждения здравоохранения, в т. ч. консультации, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины
1.17 бани, банно-оздоровительные комплексы
1.18 объекты культа

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 скверы, бульвары
2.2 место парковки легковых автомобилей на каждые 30 м^2 площади здания общественного назначения
2.3 общественные туалеты площадью не более 60 м^2
2.4 киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
2.5 инженерно-транспортные сооружения
2.6 рынки крытые и открытые
2.7 инженерно-технические объекты: КНС, ТП, ГРП и др.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	300 – 40000 кв. метров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
	- в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
	- при реконструкции и новом строительстве	5 метров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	6 этажей (при условии соблюдения норм инсоляции, требований пожарной безопасности)
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральный закон от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года N 9; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02"; СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города
- водоохранные зоны рек, прибрежные защитные полосы;
- защитные, санитарно-защитные зоны;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);
- зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры.

Б 2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА

в т. ч. специализированных (спортивных, охотников и рыболовов и т. д.)

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 спальные корпуса
1.2 гостиничные корпуса для отдыхающих
1.3 дачные корпуса для VIP - персон
1.4 здания и сооружения культурно-массового назначения
1.5 предприятия питания
1.6 здания помещений приемно-вестибюльной группы
1.7 служебно-бытовые зданий
1.8 спортивные сооружения, площадки
1.9 зеленые насаждения (не менее 50% площади земельного участка учреждений отдыха)
1.10 ограждение

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 дом сторожа общей площадью не более 45 кв. м
2.2 пляжи
2.3 открытые площадки для стоянки – из расчета 1 машино-место на 10 отдыхающих (кроме учреждений отдыха для детей)
2.5 площадка для кратковременной стоянки на 3 легковых автомобиля при главном въезде на территорию учреждения отдыха
2.6 торговые киоски
2.7 инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП, КНС и т. д.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	500 – 10000 кв. метров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	5 этажей (при условии соблюдения норм инсоляции, требований пожарной безопасности)
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральный закон от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года N 9; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02"; СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города
- водоохранные зоны рек, прибрежные защитные полосы;
- защитные, санитарно-защитные зоны;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);
- зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры.

В - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

ВИД ЖИЛЫХ ЗОН:

В 1 – усадебная застройка

В 1 ЗОНА УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджи на одну семью с приусадебными участками
1.2 блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками
1.3 многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей
1.4 жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6м)

1.5 ведение личного подсобного хозяйства
1.6 разбивка цветника-огорода
1.7 сады, огороды
1.8 бани, сауны (при условии канализования стоков)
1.9 хозяйственные постройки
1.10 отдельно стоящие гаражи
1.11 детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
1.12 школы начальные
1.13 кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины, аптеки
1.14 здания для занятий спортом, спортплощадки
1.15 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью каждого объекта не более 150 кв. м, киоски
1.16 дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения
1.7 площадки детско-игровые, хозяйственные.

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
2.2 содержание и строения для содержания мелкого домашнего скота и птиц
2.3 сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи и т. д.
2.4 для односемейных обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок
2.5 для блокированных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок
2.6 объекты культа
2.7 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
2.8 инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП, КНС и др.
2.9 мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	50-2500 кв. метров *
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
	- в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве	в соответствии со сложившейся линией застройки 5 метров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	См. примечания
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	См. примечания
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

* - устанавливаются в процессе согласования

Примечания:
1.Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:
- для жилых домов усадебного типа не более 0,9
- для блокированных жилых домов не более 1,4
- для всех основных строений
4. Высота строений:
для всех основных строений:
- количество надземных этажей – до двух
с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
- высота от уровня земли:
- до верха плоской кровли не более 9,6м
- до конька скатной кровли не более 13,6 м
для всех вспомогательных строений:
- высота от уровня земли:
- до верха плоской кровли не более 4м
- до конька скатной кровли не более 7 м
как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
6. Требования к ограждению земельных участков:
- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными
- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы»
-высота ограждений должна быть не более 2 метров (в соответствии с СН 441-72*)
7. Коэффициенты застройки:
- для многофункциональной застройки 1,0
- для специализированной, общественной застройки 0,8
(*СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»*);

8. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:	
- от границ соседнего участка до:	3
- основного строения	4
- постройки для содержания скота и птицы	1
- других построек: бани, гаража, сарая и др.	
- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральный закон от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года N 9; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02"; СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города
- водоохранные зоны рек, прибрежные защитные полосы;
- защитные, санитарно-защитные зоны;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);
- зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры.

Г - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

В состав производственных зон включены зоны размещения промышленных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур (очистные сооружения, насосные, специализированные склады, торговые базы, учреждения коммунального и транспортного обслуживания и др.), иных объектов торговой и коммерческой деятельности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 Производственная (промышленная, коммунально-складская) деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение (размещение новых, эксплуатация существующих)

1.2 дороги, проезды (ширина проездов – не менее 6м)

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 озелененные территории
2.2 административные организации, офисы, конторы (сопутствующие производствам)
2.3 научные, проектные и конструкторские организации
2.4 стоянки краткосрочного и долгосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения транспортных средств
2.5 объекты обслуживания автомобильного транспорта
2.6 терминальные комплексы, логистические центры
2.7 консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи, аптеки
2.8 участковые пункты милиции
2.9 объекты пожарной охраны.
2.10 клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и целевого назначения
2.11 музеи, выставочные залы
2.12 спортивные площадки
2.13 предприятия бытового обслуживания
2.14 почта, телефон
2.15 предприятия торговли, общественного питания (открытая сеть)
2.16 рынки, комплексы оптовой, мелкооптовой торговли
2.17 предприятия по упаковке и транспортной доставке товаров
2.18 издательства и редакционные офисы с типографиями
2.19 компьютерные центры
2.20 объекты культа
2.21 банки
2.22 библиотеки, архивы, информационные центры
2.23 бани, прачечные, химчистки
2.24 теле-радио студии
2.25 рекламные агентства
2.26 ветеринарные приемные пункты
2.27 полигоны для отходов, шлакоотвалов
2.28 киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения
2.29 общественные туалеты

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	200 – 1600000 кв. метров

2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3,0 метра*
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	30 метров (при условии соблюдения норм инсоляции, требований пожарной безопасности)
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

*- Допускается блокировка объектов на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев участков и объектов с учетом требований по противопожарным расстояниям между зданиями, строениями и сооружениями и в соответствии с утвержденной, в установленном порядке документацией по планировке (проект планировки и проект межевания) территории.

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральный закон от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года N 9; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02"; СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города
- водоохранные зоны рек, прибрежные защитные полосы;
- защитные, санитарно-защитные зоны;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);
- зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры.

Е - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов, биотермических отходов, производственных (не токсичных) отходов, подразделены на 2 группы:

Е 1 – полигоны отходов
Е 2 - кладбища

Е 1 ПОЛИГОНЫ ОТХОДОВ

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования
1.1 здания, сооружения по сортировке, переработке, утилизации отходов
1.2 зеленые насаждения
1.3 дороги
1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения
2.Условно разрешенные виды использования
2.1 инженерно-технические объекты – объекты водообеспечения и энергоснабжения
3. Вспомогательные виды разрешенного использования
Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	500-300000 кв. метров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	30 метров
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральный закон от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы"; Постановлением Правительства Российской

Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года N 9; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02"; СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города
- водоохранные зоны рек, прибрежные защитные полосы;
- защитные, санитарно-защитные зоны;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);
- зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры.

Е 2 КЛАДБИЩА

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 захоронения
1.2 зеленые насаждения
1.3 дороги
1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения и т. д.

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 инженерно- технические объекты - объекты водообеспечения и энергоснабжения
2.2 торговые павильоны (продажа цветов, ритуальных принадлежностей и др.)
2.3 объекты культа

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствие необходимости установления параметров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	30 метров
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	10 %
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральный закон от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года N 9; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02"; СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города
- водоохранные зоны рек, прибрежные защитные полосы;
- защитные, санитарно-защитные зоны;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);
- зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры.

К - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования; выделены следующие зоны:

К 1 – территориальных автодорог
К 2 – воздушного транспорта (аэродром)
К 3 – водопроводных сооружений
К 4 – связи (НРП ЧО)

К 1 ЗОНА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ АВТОДОРОГ

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 полоса отвода автомобильной дороги с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией, с размещением в ней пассажирских станций, остановочных пунктов

1.2 полосы зеленых насаждений вдоль магистральных дорог шириной не менее 10 м

1.3 охранная зона автодорог общей сети, считая от бровки земляного полотна, шириной не менее:

- для автодорог I, II, III категорий -100 м до жилой застройки
- для дорог IV категории – 50 м до жилой застройки

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания

2.2 станции технического обслуживания автотранспорта

2.3 мотели

2.4 автозаправочные станции

2.5 открытые автостоянки

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствие необходимости установления параметров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствие необходимости установления параметров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствие необходимости установления параметров
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Отсутствие необходимости установления параметров
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в том числе с СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*»

К 2 ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 аэродром с объектами и средствами посадки, служебно-техническими объектами, внеплощадочными инженерными сооружениями, подъездной дорогой и т.д.

1.2 вертолетная станция

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 парки, скверы, бульвары

2.2 предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания

2.3 гостиницы

2.4 отделения связи, банки

2.5 аптека

2.6 залы универсального назначения

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 размещение всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам и вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА)

3.2 объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30 км от КТА

3.3 линий связи, в/в ЛЭП, других объектов радио и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств аэродромов

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствие необходимости установления параметров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	30 метров
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Отсутствие необходимости установления параметров
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральный закон от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года N 9; Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, СанПиН 2.1.4.1110-02"; СНиП П-04-2003г. устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города
- водоохранные зоны рек, прибрежные защитные полосы;
- защитные, санитарно-защитные зоны;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);
- зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры.

К 3 ЗОНА МАГИСТРАЛЬНЫХ ВОДОВОДОВ, ВОДОЗАБОРНЫХ И ВОДОПРОВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ С ЗОНОЙ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 водозаборные и водопроводные очистные сооружения с зоной санитарной охраны

1.2 магистральные водоводы, идущие от водозаборных и водопроводных очистных сооружений с охранной зоной по обе стороны от крайних водоводов: по 10 м в сухих грунтах, не менее 50 м в мокрых грунтах

2. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятием по водоснабжению и водоотведению администрации городского округа

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный кодекс, ст.23; Градостроительный кодекс, ст.43).

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Отсутствие необходимости установления параметров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствие необходимости установления параметров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствие необходимости установления параметров
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Отсутствие необходимости установления параметров
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в том числе с
-СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения,
-СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»,
-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*",
-СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы

К 4 ЗОНА СВЯЗИ (НРП ЧО)

I. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 сооружения, коммуникации, необходимые для нормального функционирования предприятий связи

1.2 ограждение участка

2. Условно разрешенные виды использования:

Не устанавливаются

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

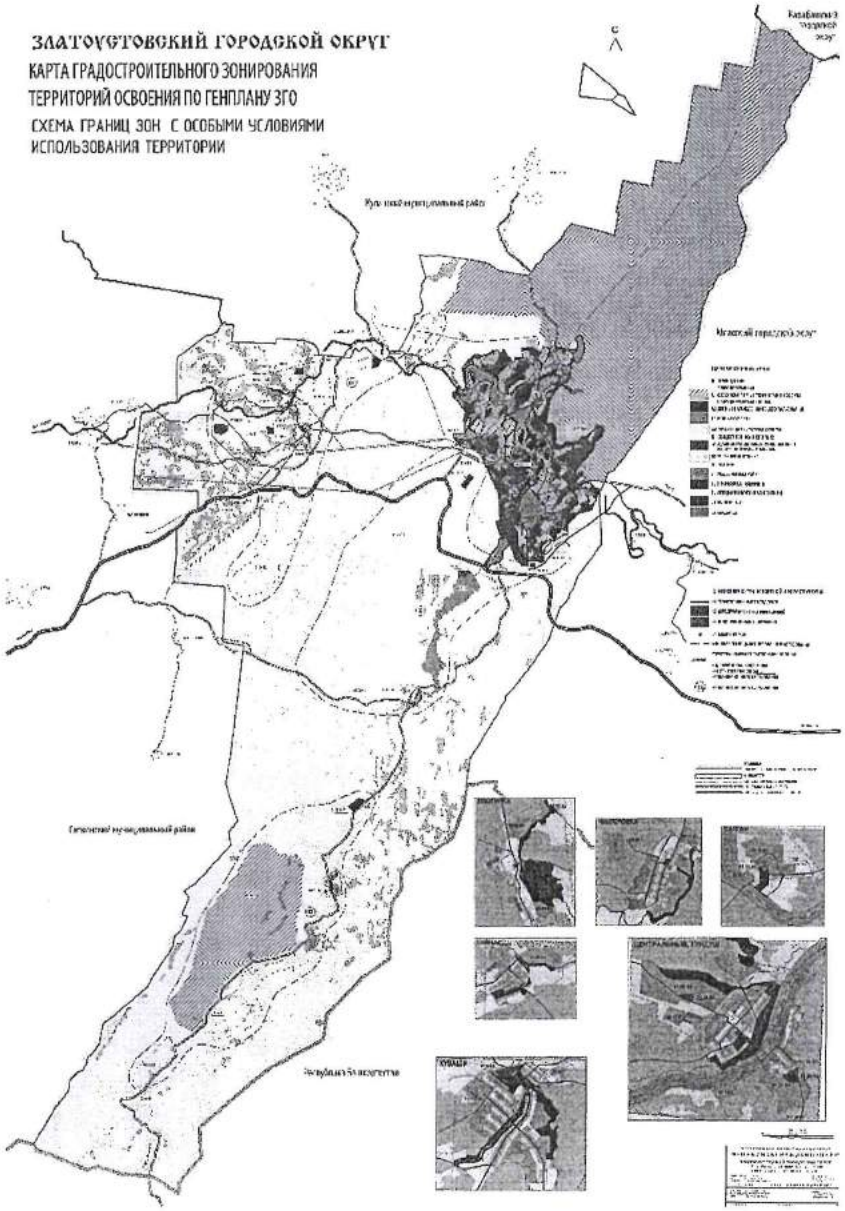
Не устанавливаются

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и	Отсутствие необходимости установления

	(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	параметров
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Отсутствие необходимости установления параметров
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Отсутствие необходимости установления параметров
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Отсутствие необходимости установления параметров
5.	Иные показатели	Не устанавливаются

III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в том числе с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 11.10.2017 г. г. № 433-П