

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ



г. Богданович

2017 г.
(с изм. 2018-2024 гг.)

СОСТАВ ПРАВИЛ:

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	
Глава 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	9
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение	10
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	13
Статья 5. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие Правил	14
Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ	
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	14
Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам	15
Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку	16
Статья 9. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки и внесению изменений в документы территориального планирования городского округа Богданович	17
Статья 10. Полномочия Администрации городского округа Богданович в части обеспечения применения Правил	17
Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	
Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков	18
Статья 12. Градостроительные планы земельных участков	19
Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
Статья 13. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков	20
Статья 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий	21
Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	
Статья 15. Особенности предоставления земельных участков	21
Глава 7. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	
Статья 16. Общие положения о землях публичного использования	22
Статья 17. Установление и изменение границ земель публичного использования	23
Статья 18. Фиксация границ земель публичного использования	23
Статья 19. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты	23
Глава 8. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Статья 20. Общие положения об изменении вида (видов) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	24
Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	25
Статья 22. Порядок предоставления разрешения на отклонения от предельных	26

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Глава 9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
Статья 23. Общие положения по порядку подготовки внесения изменений в настоящие Правила	28
Глава 10. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	
Статья 24. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности	29
Глава 11. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ БОГДАНОВИЧ	
Статья 25. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности	31
Статья 26. Состав сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности	31
Глава 12. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ	
Статья 27. Контроль за использованием объектов недвижимости	32
Статья 28. Ответственность за нарушение Правил	32
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Глава 13. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Статья 29. Карты градостроительного зонирования населённых пунктов городского округа Богданович	33
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Глава 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ	
Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа Богданович	33
Статья 30.1. Ж – зоны жилой застройки	33
Статья 30.2. О – зоны общественно-делового использования объектов капитального строительства	39
Статья 30.3. И – зона инженерной инфраструктуры	44
Статья 30.4. Т – зона транспортной инфраструктуры	45
Статья 30.5. П – зоны производственной деятельности	46
Статья 30.6. Сх – зоны сельскохозяйственного назначения	47
Статья 30.7. Р – зоны рекреационного назначения	48
Статья 30.8. Сп – зоны специального назначения	49
Статья 30.9. ТУР ОЭЗ – туристско-рекреационные особые экономические зоны	50
Статья 30.10. ТОП – территория общего пользования	50
Статья 30.11. ЗРЗ – зона развития застройки	51
Глава 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ - ЗОНАМИ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫМИ И ВОДООХРАННЫМИ ЗОНАМИ	
Статья 31. Регламенты ограничений в зонах влияния природных и техногенных факторов	53
Статья 32. Регламенты, обусловленные экологическими и санитарно-гигиеническими ограничениями	54
Статья 33. Регламенты ограничений по требованиям охраны объектов транспортной инфраструктуры	58
Статья 34. Регламенты ограничений по требованиям охраны объектов инженерной инфраструктуры	59
Статья 35. Регламенты ограничений по требованиям охраны объектов культурного	65

наследия	
Статья 36. Регламенты ограничений на особо охраняемые природные территории и их охранные зоны	69
Глава 16. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ И НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Статья 37. Определение понятия «несоответствие регламенту»	72
Статья 38. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту	72
Приложения	
1. Карта градостроительного зонирования. Город Богданович.	73
2. Карта градостроительного зонирования. Деревня Алёшина.	74
3. Карта градостроительного зонирования. Село Байны.	75
4. Карта градостроительного зонирования. Село Бараба.	76
5. Карта градостроительного зонирования. Деревня Билейка.	77
6. Карта градостроительного зонирования. Деревня Билейский рыбопитомник.	78
7. Карта градостроительного зонирования. Деревня Быкова.	79
8. Карта градостроительного зонирования. Деревня Верхняя Полдневая.	80
9. Карта градостроительного зонирования. Село Волковское.	81
10. Карта градостроительного зонирования. Село Гарашкинское.	82
11. Карта градостроительного зонирования. Село Грязновское.	83
12. Карта градостроительного зонирования. Посёлок Грязновская.	84
13. Карта градостроительного зонирования. Посёлок Дубровный.	85
14. Карта градостроительного зонирования. Село Ильинское.	86
15. Карта градостроительного зонирования. Село Кулики.	87
16. Карта градостроительного зонирования. Село Коменки.	88
17. Карта градостроительного зонирования. Село Кунарское.	89
18. Карта градостроительного зонирования. Село Каменноозерское.	90
19. Карта градостроительного зонирования. Посёлок Красный Маяк.	91
20. Карта градостроительного зонирования. Деревня Кашина.	92
21. Карта градостроительного зонирования. Деревня Кондратьева.	93
22. Карта градостроительного зонирования. Посёлок Луч.	94
23. Карта градостроительного зонирования. Деревня Мелёхина.	95
24. Карта градостроительного зонирования. Деревня Октябрина.	96
25. Карта градостроительного зонирования. Деревня Орлова.	97
26. Карта градостроительного зонирования. Посёлок Полдневой.	98
27. Карта градостроительного зонирования. Деревня Поповка.	99
28. Карта градостроительного зонирования. Деревня Прищаново.	100
29. Карта градостроительного зонирования. Деревня Паршина.	101
30. Карта градостроительного зонирования. Деревня Раскатиха.	102
31. Карта градостроительного зонирования. Село Суворы.	103
32. Карта градостроительного зонирования. Посёлок Сосновский.	104
33. Карта градостроительного зонирования. Село Троицкое.	105
34. Карта градостроительного зонирования. Село Тыгиш.	106
35. Карта градостроительного зонирования. Село Чернокоровское.	107
36. Карта градостроительного зонирования. Деревня Чудова.	108
37. Карта градостроительного зонирования. Деревня Черданцы.	109
38. Карта градостроительного зонирования. Село Щипачи.	110
39. Карта градостроительного зонирования. Деревня Щипачи.	111
40. Карта градостроительного зонирования. Хутор Дубровный.	112
41. Карта градостроительного зонирования территории городского округа Богданович вне границ населенных пунктов	113

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

Глава 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Правила землепользования и застройки городского округа Богданович (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области, Уставом городского округа Богданович, и определяющим основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа Богданович, охраны его окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статьях 30.1 - 30.10 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;

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

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

временные объекты торговли и обслуживания - объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, не имеющие фундаментов и не являющиеся объектами капитального строительства (киоски, павильоны, торговые палатки, летние кафе);

вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статьях 30.1 - 30.10 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;

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного

проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

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

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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;

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

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, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

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

квартал - структурный элемент жилой застройки;

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 (далее – линейные объекты);

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, объектов капитального строительства;

(в ред. от 24.06.2021 № 38)

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#), определяющие место допустимого размещения объектов капитального строительства;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

максимальный процент застройки участка - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

малые архитектурные формы - небольшие объемные сооружения, имеющие, помимо декоративных функций, определенное утилитарное назначение:

- монументально-декоративные: памятники, монументы, мемориалы, доски почета, флагштоки, указатели въезда в населенные пункты.

- защитные: парковые павильоны, беседки, перголы, ограды.

- коммунальные: фонтаны, питьевые устройства, мостики пешеходные и кюветные, декоративные вазы, цветочницы, скамьи, урны, светильники, опоры освещения.

- игровое, спортивное оборудование: качели, песочницы, горки, турники и т.д.

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

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

основные виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статьях 30.1 - 30.10 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;

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

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

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

павильон - одноэтажное временное сооружение, предназначенное для оптовой или розничной торговли, с обслуживанием покупателей внутри помещения;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе, частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

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

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается Думой городского округа Богданович и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

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

прибрежные защитные полосы - территории, которые устанавливаются в границах водоохраных зон и на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности согласно Водного кодекса Российской Федерации;

плотность застройки земельного участка - отношение суммарной общей площади (суммы полезной площади всех этажей) всех зданий, строений, сооружений на земельном участке, к площади этого участка;

разрешенное использование недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

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

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

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

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

условно разрешённые виды использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статьях 30.1 - 30.10 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 21 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

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

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа - в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее, чем на 2 метра.

Иные понятия, не указанные в части первой настоящей статьи и используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, определенных действующим законодательством.

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, объекты растительного и животного мира, естественные экологические системы, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

(в ред. от 28.03.2024 № 21)

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в городском округе Богданович систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях создания условий для устойчивого развития городского округа Богданович, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений

застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для реализации планов и программ развития территорий городского округа Богданович, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий в целях планировки территорий городского округа Богданович
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
- создание условий для устойчивого развития территории городского округа Богданович, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана);
- подготовке градостроительных оснований для принятия, в соответствии с законодательством, решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

- с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- с муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят из преамбулы, частей 1, 2, 3.

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

6. 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 городского округа Богданович.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план развития городского округа Богданович на период до 2050 года, утвержденный Решением Думы городского округа Богданович от 23.06.2016 № 50 (далее - генеральный план), документации по планировке территории и на основании установленных

настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. На картах градостроительного зонирования, указанных в части 2 настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны;
- 2) зоны с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны);
- 3) основные территории и земли, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов, а также применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

3. На карте градостроительного зонирования населённых пунктов городского округа Богданович (глава 13) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах элементов планировочной структуры не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные вторым абзацем настоящего пункта.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам населённого пункта;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. На картах градостроительного зонирования отображаются ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статья 29), установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование объектов недвижимости в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

Помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории на схемах части III настоящих Правил обозначены иные территории, на которые в соответствии с

Градостроительным кодексом Российской Федерации не распространяется действие градостроительных регламентов, а также применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

5. К объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах статьи 29, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам главой 14, применяются с учетом ограничений, описание которых определяется утвержденным проектом санитарно-защитных зон, водоохраных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий и содержится в статье 41 настоящих Правил.

6. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах городского округа Богданович, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным главой 14 настоящих Правил - в случаях, когда на объект распространяется требование градостроительного регламента;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- ограничениям по условиям охраны водных объектов - в случаях, когда такие объекты недвижимости расположены в границах зон действия ограничений по условиям охраны водных объектов;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая муниципальные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (глава 14 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент настоящих Правил после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках главы 14 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 №

184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович и в Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович. Порядок действий в указанных случаях определяется муниципальным правовым актом;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования. В этих случаях применяются процедуры, установленные главой 10 настоящих Правил.

9. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков;

- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования.
- муниципальных нормативных правовых актов.
- организации открытой продажи их копий.
- размещения Правил в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования.
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в отделе архитектуры и градостроительства (далее - Отдел архитектуры и градостроительства).
- обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Статья 5. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие Правил

1. Со дня вступления в силу настоящих Правил документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Внесение изменений в генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Свердловской области) применительно к территории городского округа Богданович, внесение изменений в такие документы, изменения в документацию по планировке территории, утвержденную до вступления в силу настоящих Правил, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Свердловской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. После вступления в силу настоящих Правил Глава городского округа Богданович, Отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович, Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович, Комиссия по землепользованию и застройке вправе принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план с учетом настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 14 настоящих Правил);

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 14 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 41 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных главой 15 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 - 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством.

Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, указанные в пункте 3 статьи 6 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно настоящим Правилам и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) земельные участки и объекты капитального строительства, существование или использование которых опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов их использования, строительных параметров, могут производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленными настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу -

нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешения на строительство, не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования недвижимости на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные муниципальные правовые акты регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

обращаются в Администрацию городского округа Богданович с заявлением о формировании и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации и передаваемых в аренду на срок не более 5 лет;

переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии, если образуемый участок находится в одной территориальной зоне. Объединение земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, осуществляется при условии проведения публичных слушаний об изменении настоящих Правил в части изменения границ территориальных зон.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава земель, находящихся в государственной или

муниципальной собственности для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку.

В указанных случаях контроль за соблюдением требований осуществляет Отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович и Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович.

Статья 9. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки городского округа Богданович

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки городского округа Богданович (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими её деятельность и утверждаемыми главой городского округа Богданович.

2. Функциями Комиссии являются:

- подготовка проекта Правил землепользования и застройки городского округа Богданович, подготовка изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Богданович (далее - Правила землепользования и застройки);

- подготовка проекта карты градостроительного зонирования городского округа Богданович;

- подготовка проектов градостроительных регламентов;

- организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту изменений в Правила землепользования и застройки;

- рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- организация и проведение публичных слушаний и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- организация и проведение публичных слушаний и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение иных вопросов, в том числе вопросов градостроительного зонирования, отнесенных законодательством Российской Федерации и (или) законодательством Свердловской области к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и (или) подготовка рекомендаций.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждён постановлением главы городского округа Богданович. Изменения в состав Комиссии вносятся в порядке, установленном для утверждения состава Комиссии.

(в ред. от 24.06.2021 № 38)

Статья 10. Полномочия Администрации городского округа Богданович в части обеспечения применения Правил

1. Отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович и Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович по вопросам применения настоящих Правил осуществляет следующие полномочия:

- контроль за соблюдением настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих объектов капитального строительства, а также для строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;
- согласование документации по планировке территории на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;
- подготовка градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа в соответствии со статьей 12 настоящих Правил;
- предоставление в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний в порядке, определенном главой 10 настоящих Правил;
- ведение карт градостроительного зонирования, внесение в них утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах, и утвержденной документации по планировке территории;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с Уставом городского округа Богданович;

2. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3. Начальники сельских территорий участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом городского округа Богданович, иными муниципальными правовыми актами.

4. При отделе архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович действует Градостроительный совет, который является консультативным органом градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации городского округа Богданович.

Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с положением, утверждённым постановлением главы городского округа Богданович.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Свердловской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки следующих видов документации:

- 1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;
- 2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
- 3) проекты межевания территории в виде самостоятельного документа - вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к конкретным ситуациям принимаются главой городского округа Богданович с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

- 1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

- границы территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных территорий общего пользования) и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками в составе территорий общего пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки с градостроительными планами земельных участков или без них разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), - территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственной кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, границы земельных участков не устанавливаются, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

- красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

- линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

- границы иных зон с особыми условиями использования территории;

- границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенной на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;
- границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются постановлением Главы городского округа Богданович в установленном порядке.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых паспортов земельных участков - в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, пункты статей настоящих Правил (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту;

- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его деления на несколько земельных участков.

5. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 13. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий, земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

- 1) не разделенным на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, территориям посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки, проектов межевания;
- 2) ранее сформированным, прошедшим государственной кадастровый учет, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов - без подготовки документации по планировке территории).

2. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами.

3. Органы местного самоуправления городского округа Богданович распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, установленном законодательством.

4. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку в целях распоряжения земельными участками без учета прав собственников помещений смежно расположенных многоквартирных домов, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, занятые многоквартирными домами и необходимые для их использования.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, определенном настоящими Правилами.

5. Из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Формирование земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Статья 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами городского округа Богданович применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства.

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) с целью комплексного освоения и строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

Глава 6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 15. Особенности предоставления земельных участков

1. Формирование земельных участков для предоставления в целях строительства осуществляется на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных законодательством.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется действующим земельным законодательством и в соответствии с ним - муниципальными правовыми актами.

3. Переход земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным и земельным законодательством.

4. Порядок предоставления собственникам объектов капитального строительства прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

5. Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными правовыми актами.

6. Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными правовыми актами.

Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

7. Предоставление земельных участков, сформированных из состава территорий общего пользования, с целью размещения временных построек, киосков, навесов и других подобных построек для обслуживания населения осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными правовыми актами.

Глава 7. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Статья 16. Общие положения о землях публичного использования

1. Земли публичного использования - земли, в состав которых включаются:

1) территории общего пользования, которые не подлежат приватизации и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

2. Правообладатели земельных участков, расположенных в пределах территории, указанной в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи, могут освобождаться полностью или частично от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким земельным участкам в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами.

3. Границы земель публичного использования:

1) определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 17 настоящих Правил;

2) фиксируются в случаях и в порядке, определенных статьей 18 настоящих Правил.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления

физическим и юридическим лицам для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без предъявления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

4. Использование территорий общего пользования, а также земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

Статья 17. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) посредством впервые устанавливаемых красных линий на подлежащих освоению территориях устанавливаются границы образуемых (ранее не существовавших) территорий общего пользования и одновременно с ними - границ элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов);

2) изменяются красные линии без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменения красных линий и последствий такого изменения;

3) устанавливаемых, изменяемых границ зон действия публичных сервитутов;

4) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов;

5) границ земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 18. Фиксация границ земель публичного использования

1. Фиксация границ земель публичного использования - отображение в виде проектов красных линий, границ фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иных документов.

2. При фиксации границ земель публичного использования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются:

1) красные линии;

2) границы зон действия публичных сервитутов - в случае их установления.

3. Субъектами согласования являются правообладатели смежно расположенных земельных участков, объектов капитального строительства, а также земельных участков, в пределах которых установлены границы зон действия публичных сервитутов.

4. Отдел архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович направляет извещение определенным в пункте 3 настоящей статьи правообладателям, в котором указываются:

1) место ознакомления с подготовленной в виде проекта красных линий документацией по планировке территории;

2) лицо, ответственное за проведение согласований, с указанием телефона, адреса электронной почты;

3) дата истечения срока, в течение которого возможно направление письменных заключений в отношении проекта красных линий.

Продолжительность согласования составляет не менее одного и не более 2 месяцев со дня направления извещений.

5. Глава городского округа Богданович в течение 10 дней после завершения приема письменных заключений от заинтересованных лиц утверждает, направляет на доработку либо отклоняет проект красных линий.

Статья 19. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

2. На картах градостроительного зонирования территорий населённых пунктов городского округа Богданович, помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, могут отображаться:

1) территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе основные территории общего пользования - городские леса, парки, скверы, бульвары;

2) земли (территории), применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), иные земли. Назначение указанных территорий, земельных участков, в случае их отображения на карте градостроительного зонирования, может быть описано в разделе 4 настоящих Правил.

Глава 8. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 20. Общие положения об изменении вида (видов) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение вида (видов) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа Богданович осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»), Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбирать вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные настоящими Правилами как основные или вспомогательные для соответствующих территориальных зон.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 21 настоящих Правил.

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

4. Решения об изменении вида (видов) земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение отделом архитектуры и градостроительства с соблюдением условий такого перевода, установленных жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам

разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

б. Право на изменение вида (видов) разрешенного использования объектов недвижимости, если такое изменение связано со строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Форма заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования утверждается постановлением главы городского округа Богданович.

2. Право, определенное пунктом 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила.
2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. В соответствии с нормативно-правовыми актами к заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП);

2) письменное согласие Заявителя о том, что он берёт на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (указывается место и время проведения публичных слушаний).

Заявитель вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

1) правоустанавливающий документ на земельный участок либо выписка из ЕГРП;
2) правоустанавливающие документы на здания, строения и сооружения (при наличии таких объектов) либо выписка из ЕГРП о правах на здания, строения, сооружения.

3) свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе;

4) кадастровый паспорт либо кадастровая выписка на земельный участок;

5) кадастровый паспорт строений (для застроенных участков), расположенных в границах земельного участка.

б) архитектурный проект объекта капитального строительства, если использование земельного участка или объекта капитального строительства по условно разрешенному виду связано со строительством (реконструкцией) объекта капитального строительства, в составе решений которого комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-эпидемиологические (в том числе в части негативного воздействия на окружающую среду), архитектурно - художественные и иные требования к объекту.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с главой 5 настоящих Правил.

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

5. Комиссия, после поступления указанного в пункте 1 настоящей статьи заявления обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

6. После проведения публичных слушаний на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского округа Богданович.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций глава городского округа Богданович в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) подлежит опубликованию в официальном печатном издании городского округа Богданович, и размещается на официальном сайте городского округа Богданович в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

в течение 7 дней со дня принятия - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского округа Богданович;

в течение 14 дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Богданович.

Статья 22. Порядок предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатель земельного участка, заинтересованный в получении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию.

Форма заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования утверждается постановлением главы городского округа Богданович.

2. Право, определенное пунктом 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила.

2) размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

3. В соответствии с нормативно-правовыми актами к заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП);

2) письменное согласие заявителя о том, что он берёт на себя обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (указывается место и время проведения публичных слушаний).

Заявитель вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

1) правоустанавливающий документ на земельный участок либо выписка из ЕГРП;

2) правоустанавливающие документы на здания, строения и сооружения (при наличии таких объектов) либо выписка из ЕГРП о правах на здания, строения, сооружения;

3) свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе;

4) кадастровый паспорт земельного участка;

5) кадастровый паспорт строений (для застроенных участков), расположенных в границах земельного участка;

б) эскизный проект объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого предполагается в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включающий предложения с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров строительства или реконструкции, в следующем составе:

а) ситуационный план размещения объекта;

б) объемно-планировочное решение объекта;

в) схема генплана в масштабе 1:500 - М 1:2000 с указанием сносимых и сохраняемых объектов;

г) основные технико-экономические показатели (процент застройки и озеленения, этажность и основные параметры объекта строительства (реконструкции), мощность предприятия (объекта строительства), потребность в энергоресурсах и приложением документов, подтверждающих возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями)), расчет необходимого количества мест для парковки автотранспорта, расчет инсоляции (при необходимости);

д) экспертное заключение о соблюдении норм санитарно-эпидемиологического и экологического законодательства при выполнении строительства или реконструкции объекта капитального строительства (в случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду).

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с главой 5 настоящих Правил.

5. Комиссия, после поступления указанного в пункте 1 настоящей статьи заявления, обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.

6. После проведения публичных слушаний на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского округа Богданович.

7. Глава городского округа Богданович в течение 7 дней со дня поступления указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) подлежит опубликованию в официальном печатном издании городского округа Богданович, и размещается на официальном сайте городского округа Богданович в сети Интернет;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

в течение 7 дней со дня принятия - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского округа Богданович;

в течение 14 дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа Богданович.

Глава 9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Общие положения по порядку подготовки внесения изменений в настоящие Правила

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

1) несоответствие настоящих Правил, Генеральному плану городской округ Богданович, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений.

2) несоответствие настоящих Правил действующему законодательству.

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

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения.

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Богданович.

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

Предложения о внесении изменений от лиц, указанных в настоящем пункте, направляются в Комиссию.

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе города.

4. Глава городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Решением о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила устанавливаются порядок и сроки проведения работ по подготовке такого проекта, иные положения, касающиеся организации указанных работ.

5. Администрация городского округа Богданович в течение 10 дней со дня принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение указанного сообщения на официальном сайте города в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила указываются:

- состав и порядок деятельности Комиссии.

- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

- порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила.

- иные вопросы организации работ.

7. Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану городского округа Богданович, схемам территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки отдел архитектуры и градостроительства готовит заключение на проект о внесении изменений в настоящие Правила и в случае подготовки положительного заключения направляет указанный проект главе города или в случае обнаружения несоответствия указанного проекта требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статье, в Комиссию на доработку.

9. Глава городского округа при получении от отдела архитектуры и градостроительства проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта. Публичные слушания проводятся в соответствии с главой 5 настоящих Правил.

10. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила.

2) комплект материалов к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, необходимые обоснования к нему.

3) заключения Комиссии и отдела архитектуры и градостроительства, в которых отмечается факт готовности проекта изменений к обсуждению и утверждению.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия представляет указанный проект главе городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава городского округа в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в пункте 11 настоящей статьи приложений принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Думы городского округа Богданович или об отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Дума городского округа Богданович по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может принять решение о внесении изменений в настоящие Правила или о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила главе городского округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Решение о внесении изменений в настоящие Правила:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте города в сети Интернет.

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

- в течение 7 дней со дня утверждения - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского округа Богданович.

- в течение 14 дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городской округ Богданович.

Статья 23.1. Особенности подачи и рассмотрения предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий

1. Предложения о внесении изменений в Правила в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий (далее – предложение), направляются в Комиссию.

2. Предложение должно содержать:

- описание границ территории, на которой предполагается осуществлять деятельность по её комплексному развитию;

- предложения о содержании градостроительных регламентов территориальных зон, в границах которых предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

- планируемые виды деятельности по комплексному развитию территории с обоснованием возможности их применения;

- оценку финансовых и иных ресурсов, необходимых для комплексного развития территории, с указанием предполагаемых источников таких ресурсов.

Заявитель вправе предоставить иные документы, обосновывающие внесение изменений в Правила в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

(в ред. от 28.03.2024 № 21)

Глава 10. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 24. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации предметом обсуждения на публичных слушаниях по вопросам в сфере градостроительной деятельности в обязательном порядке являются:

1) проект генерального плана городского округа Богданович, проект, предусматривающий внесение изменений в генеральный план городского округа Богданович, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

2) проект правил землепользования и застройки городского округа Богданович, проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа Богданович;

3) проект правил благоустройства территории городского округа Богданович, проекты решений о внесении изменений в правила благоустройства территории городского округа Богданович;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

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

6) вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;

7) проекты планировки территорий, проекты межевания территорий, проекты, предусматривающие внесение изменений в документацию по планировке территории.

На общественные обсуждения или публичные слушания могут выноситься иные проекты и вопросы в сфере градостроительной деятельности в случаях, определенных законодательством.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Богданович, порядком организации и проведения в городском округе Богданович, положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе

Богданович, утвержденным Решением Думы городского округа Богданович от 28.06.2018 № 35, настоящими Правилами.

3. Организатором общественных обсуждений, публичных слушаний является глава городского округа Богданович (и) или администрация городского округа Богданович. Оповещение о начале общественных обсуждений, публичных слушаний оформляется постановлением главы городского округа Богданович. В постановлении главы городского округа Богданович указываются конкретные сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, а также орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний. Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

7. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

Глава 11. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

Статья 25. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

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

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

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

4. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

5. Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

Статья 26. Состав сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя сведения:

- о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;
- о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;
- о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;
- о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;
- о документации по планировке территории;
- об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;
- о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- о геодезических и картографических материалах;
- дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;
- иные документы и материалы.

Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

- градостроительный план земельного участка;
- результаты инженерных изысканий;
- сведения о площади, о высоте и об этажности объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;
- документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
- заключение государственной экспертизы проектной документации;
- разрешение на строительство;
- решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
- акт приемки объекта капитального строительства;
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;
- иные документы и материалы.

В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются сведения о земельном участке и выданные до введения в действие Градостроительного кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городском округе Богданович осуществляется отделом архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович путём сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учёта и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы осуществляется в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации, с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, а также административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждённым постановлением главы городского округа Богданович.

Глава 12. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ

Статья 27. Контроль за использованием объектов недвижимости

Муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков на территории городского округа Богданович осуществляется в соответствии с законодательством и муниципальными правовыми актами. Должностные лица контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе беспрепятственно обследовать земельные участки, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию земельных участками.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 28. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области, иными муниципальными правовыми актами.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 13. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 29. Карты градостроительного зонирования территорий городского округа Богданович (см. приложения).
(ред. от 06.07.2023 № 54)

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 14. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости

Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий городского округа Богданович

1. На карте градостроительного зонирования территории городского округа Богданович:

- 1) выделены территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящей статьи;
- 2) обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

2. На карте градостроительного зонирования территории городского округа Богданович выделены следующие виды территориальных зон.

Статья 30.1. Ж – зоны жилой застройки

Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются:

- жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности);
- блокированные дома;

- усадебные дома с приквартирными и приусадебными участками;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон;
- гаражи и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для размещения отдельно стоящих многоквартирных 1-2-3-этажных жилых домов с участками, от 500 до 2000 м², не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности.

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек; производство сельскохозяйственной продукции; размещение иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Размещение жилого дома, 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 проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Основные виды разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства.

Блокированная жилая застройка.

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)¹.

Ведение огородничества².

Условно разрешенные виды использования

Деловое управление.

Магазины.

Общественное питание.

Бытовое обслуживание.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Оказание услуг связи.

Хранение автотранспорта.

Коммунальное обслуживание.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Индивидуальная трудовая деятельность в пределах приусадебного земельного участка с согласованием соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.).

Площадки для занятий спортом.

Благоустройство территории.

¹ ведение личного подсобного хозяйства применяется исключительно в сельских населённых пунктах.

² формирование земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» в территориальной зоне Ж1 возможно только в случае отсутствия возможности формирования самостоятельных земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «блокированная жилая застройка», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь вновь предоставляемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства - 0,06 га.

Минимальная площадь земельного участка под блок жилого дома - 0,06 га.

Минимальная площадь - 0,05 га при образовании приусадебного (приквартирного) земельного участка в существующей застройке под жилым домом.

Максимальная площадь вновь предоставляемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства - 0,20 га.

Максимальная площадь земельного участка под блок жилого дома - 0,20 га.

Минимальная площадь земельных участков для ведения огородничества не установлена.

Максимальная площадь земельных участков для ведения огородничества - 0,06 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

В случае, если размер земельного участка, находящегося в застроенной территории и окруженного другими земельными участками, ниже предельного минимального размера, либо превышает предельный максимальный размер, установленный для данного целевого использования, то для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным или максимальным. Площадь уточняемых земельных участков в существующей застройке в границах территориальной зоны Ж-1, используемых более 15 лет, считать в соответствии с фактическим использованием по исторически сложившимся границам с учётом градостроительного зонирования.

Для земельных участков, образованных путём перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, минимальный размер не установлен. При этом площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

При новом строительстве жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 50.

Предельное количество этажей – 3.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

В зонах застройки Ж-1 расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6,0 м, от жилых помещений без окон до соседнего участка – не менее 3,0 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20,0 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1,0 м. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований.

В зоне индивидуальной жилой застройки расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- 1) от индивидуального или жилого дома блокированного типа - 3,0 м;
- 2) от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;
- 3) от бани, гаража и других построек - 1,0 м;
- 4) от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м;

- 5) от стволов среднерослых деревьев - 2,0;
- 6) от кустарника - 1,0 м.

Ж2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих, встроенных и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома допускается, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома.

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.

При формировании земельного участка под малоэтажным многоквартирным жилым домом учитываются части земельных участков под жилым домом, огородом и территории общего пользования при малоэтажном многоквартирном жилом доме.

Основные виды разрешенного использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Передвижное жилье.

Предоставление коммунальных услуг.

Блокированная жилая застройка.

(в ред. от 06.07.2023 № 54)

Условно разрешенные виды использования

Деловое управление.

Магазины.

Общественное питание.

Бытовое обслуживание.

Стационарное медицинское обслуживание.

Общежития.

Гостиничное обслуживание.

Оказание услуг связи.

Парки культуры и отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Ведение огородничества.

Площадки для занятий спортом.

Благоустройство территории.

Хранение автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь образуемого земельного участка - 0,05 га с учётом размещения на территории детской площадки, спортивной площадки, парковки, хозяйственной площадки.

Минимальная площадь земельного участка в существующей застройке не установлена.

Максимальная площадь земельного участка - 2,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60.

Предельное количество этажей – 4, включая мансардный.

Расстояния между многоквартирными домами, многоквартирными домами и общественными зданиями следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с действующими требованиями санитарных правил и нормативов.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа и более - не менее 20,0 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10,0 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, для отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20,0 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий многоквартирными домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15,0 м от окон дома, но не далее, чем 150,0 м от входа в дом.

СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ЖЗ - зона среднеэтажной жилой застройки

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих, встроенных и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Многоквартирные дома секционного типа (до 8 этажей) либо дома секционного типа смешанной этажности (при наличии домов с этажностью до 8 этажей).

Размещение многоквартирных домов, этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Основные виды разрешенного использования

Среднеэтажная жилая застройка.

Предоставление коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования

Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Деловое управление.

Гостиничное обслуживание.

Общежития.

Общественное питание.

Рынки.

Магазины.

Бытовое обслуживание.

Оказание социальной помощи населению.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Стационарное медицинское обслуживание.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Оказание услуг связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Благоустройство территории.

Площадки для занятий спортом.

Хранение автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь образуемого земельного участка - 0,5га. с учётом размещения на территории детской площадки, спортивной площадки, парковки, хозяйственной площадки.

Минимальная площадь земельного участка в существующей застройке не установлена. Максимальная площадь земельного участка - 2,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60.

Предельное количество этажей – 8, включая мансардный.

Расстояния между многоквартирными домами, многоквартирными домами и общественными зданиями следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с действующими требованиями санитарных правил и нормативов.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа и более - не менее 20,0 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10,0 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, для отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20,0 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий многоквартирными домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15,0 м от окон дома, но не далее, чем 150,0 м от входа в дом.

МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (высотная застройка)

Ж4 –зона многоэтажной жилой застройки

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих, встроенных и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Многokвартирные дома секционного типа выше 8 этажей либо дома секционного типа смешанной этажности (при наличии домов с этажностью выше 8 этажей).

Размещение многоквартирных домов, этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома.

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Размещение объектов в подземном пространстве допускается при выполнении санитарно-гигиенических, экологических и противопожарных требований, предъявляемых к данным объектам.

Основные виды разрешенного использования

Многоэтажная застройка (высотная застройка).

Предоставление коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования

Деловое управление.

Гостиничное обслуживание.

Общежития.

Социальное обслуживание.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Стационарное медицинское обслуживание.

Магазины.

Рынки.

Бытовое обслуживание.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Оказание услуг связи.

Объекты культурно-досуговой деятельности.

Общественное питание.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Площадки для занятий спортом.

Благоустройство территории.

Хранение автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь образуемого земельного участка - 0,5га., с учётом размещения на территории детской площадки, спортивной площадки, площадки для отдыха, парковки, хозяйственной площадки.

Минимальная площадь земельного участка в существующей застройке не установлена.

Максимальная площадь земельного участка - 2,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60.

Предельное количество этажей – 11, включая мансардный.

В жилых зонах многоквартирных домов допускается размещение в нижних этажах жилых домов встроенно-пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»), в том числе, устройство:

обособленных от дворовой территории входов для посетителей;

обособленных подъездов и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

самостоятельных систем инженерного обеспечения, независимых от систем инженерного оборудования жилого дома;

4) противопожарных, звукоизолирующих перекрытий, стен и перегородок.

Расстояния между многоквартирными домами, многоквартирными домами и общественными зданиями следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с действующими требованиями санитарных правил и нормативов.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа и более - не менее 20,0 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10,0 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, для отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20,0 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий многоквартирными домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15,0 м от окон дома, но не далее, чем 150,0 м от входа в дом.

Статья 30.2. О – зоны общественно-делового использования объектов капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения отдельно стоящих объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального, среднего технического и высшего образования, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

О1- общественная зона предпринимательской деятельности

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Основные виды разрешенного использования

Предпринимательство.

Деловое управление.

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Рынки.

Магазины.

Бытовое обслуживание.

Банковская и страховая деятельность.

Общественное питание.

Гостиничное обслуживание.

Развлечения.

Развлекательные мероприятия.

Выставочно-ярмарочная деятельность.

Ветеринарное обслуживание.

Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Приюты для животных.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Среднеэтажная жилая застройка.

(в ред. от 25.01.2024 № 4)

Условно разрешенные виды использования

Религиозное использование.

Складские площадки.

Парки культуры и отдыха.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Служебные гаражи.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.

Максимальная площадь земельного участка – 20,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60. Предельное количество этажей – 5.

Для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная площадь образуемого земельного участка - 0,02 га с учётом размещения на территории детской площадки, спортивной площадки, парковки, хозяйственной площадки;

Максимальная площадь земельного участка – 2,0 га;

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству;

Расстояние до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5,0 м;

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3,0 м;

Максимальный процент застройки – 60;

Предельное количество этажей – 6, включая мансардный.

(в ред. от 25.01.2024 № 4)

О2 - общественная зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, объектов социального и коммунально-бытового характера, т.е. размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления (государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги).

Основные виды разрешенного использования

Общественное управление.

Государственное управление.

Социальное обслуживание.
Дома социального обслуживания.
Оказание социальной помощи населению.
Бытовое обслуживание.
Здравоохранение.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.
Стационарное медицинское обслуживание.
Медицинские организации особого назначения.
Оказание услуг связи.
Обеспечение внутреннего правопорядка.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Условно разрешенные виды использования

Общественное питание.
Объекты культурно-досуговой деятельности.
Обеспечение обороны и безопасности.
Общежития.
Магазины.
Осуществление религиозных обрядов.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Площадки для занятий спортом.
Благоустройство территории.
Хранение автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.

Максимальная площадь земельного участка - 20,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 60.

Предельное количество этажей – 5.

ОЗ - общественная зона культурно-образовательного назначения

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры (музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев); 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); 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища. Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.

Основные виды разрешенного использования

Образование и просвещение.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Среднее и высшее профессиональное образование.

Спорт.

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Оборудованные площадки для занятий спортом.

Площадки для занятий спортом.

Культурное развитие.

Историко-культурная деятельность.

Объекты культурно-досуговой деятельности.

Парки культуры и отдыха.

Цирки и зверинцы.

Религиозное использование.

Осуществление религиозных обрядов.

Религиозное управление и образование.

Условно разрешенные виды использования

Общежития.

Гостиничное обслуживание.

Бытовое обслуживание.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Коммунальное обслуживание.

Магазины.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.

Максимальная площадь земельного участка – 20,00 га.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – 70.

Предельное количество этажей – 5 (кроме религиозного использования).

О4 - общественно-деловая зона специального вида

Зона предназначена для размещения зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения

ее гидрометеорологических, агрометеоро-логических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидро-биологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологи-ческие посты и другие); для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые); для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.

Основные виды разрешенного использования

Обеспечение научной деятельности.

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Проведение научных исследований.

Проведение научных испытаний.

Условно разрешённый вид использования.

Ветеринарное обслуживание.

Общежития.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 20,00 га

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, которая утверждена согласно действующему законодательству.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м

Максимальный процент застройки – 70.

Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.

Статья 30.3. И - зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры. Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территорий.

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.

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Объекты капитального строительства электроэнергетики, в том числе:

распределительные станции и подстанции;

высоковольтные линии электропередач напряжением более 10 кВ. Объекты капитального строительства теплоснабжения, в том числе:

теплоэлектростанции;

котельные;

тепловые пункты; магистральные теплотрассы

Объекты капитального строительства газоснабжения, в том числе:

газораспределительные пункты;

газораспределительные станции; газопроводы высокого давления

Объекты капитального строительства водоснабжения, в том числе:

водозаборные сооружения;

станции водоподготовки;

станции подъема;

водонапорные башни;

магистральные водоподводящие трубопроводы.

Объекты капитального строительства водоотведения, в том числе:

канализация;

дренаж;

очистные сооружения;

канализационная насосная станция (КНС);

канализационные очистные сооружения (КОС).

Объекты капитального строительства нефтеснабжения, в том числе:

нефтехранилище;

нефтебаза.

Основные виды разрешенного использования

Коммунальное обслуживание

Предоставление коммунальных услуг.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Связь.

Условно разрешённый вид использования не установлен

Вспомогательные виды разрешенного использования

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 20,00 га.

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м

Максимальный процент застройки – 70.

Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.

Статья 30.4. Т – зона транспортной инфраструктуры

Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за

исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи».

Основные виды разрешенного использования

Транспорт.
Обслуживание перевозок пассажиров.
Железнодорожный транспорт.
Железнодорожные пути.
Обслуживание железнодорожных перевозок.
Автомобильный транспорт.
Водный транспорт.
Воздушный транспорт.
Трубопроводный транспорт.
Объекты дорожного сервиса.
Заправка транспортных средств.
Обеспечение дорожного отдыха.
Автомобильные мойки.
Ремонт автомобилей.
Хранение автотранспорта.
Служебные гаражи.
Стоянки транспорта общего пользования.
Улично-дорожная сеть.
Складские площадки.
Размещение гаражей для собственных нужд.
Стоянка транспортных средств.
(ред. от 06.07.2023 № 54)

Условно разрешённый вид использования

Ведение огородничества.
Склад.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции линейных объектов не подлежат ограничению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 10,00 га.

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м (кроме линейных объектов).

Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.

Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если земельный участок предназначен для строительства, реконструкции гаража (гаражного бокса; нежилого помещения, предназначенного для хранения автотранспорта) физическим лицом для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (в том числе площадь земель, ограниченных правом ограждения, строительства и посадки многолетних насаждений (проезд).

(в ред. от 22.12.2022 № 43)

Статья 30.5. П - зоны производственной деятельности

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; 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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории.

Застройка территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) от 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.

Производственная зона I класса - предприятия и производства с СЗЗ 1000 метров и более.

Производственная зона II класса - предприятия и производства с СЗЗ 500 метров.

Производственная зона III класса - предприятия и производства с СЗЗ 300 метров.

Производственная зона IV класса - предприятия и производства с СЗЗ 100 метров.

Производственная зона V класса - предприятия и производства с СЗЗ 50 метров.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

III – производственная зона

Основные виды разрешенного использования

Производственная деятельность.

Недропользование.

Тяжелая промышленность.

Автомобилестроительная промышленность.

Легкая промышленность.

Фармацевтическая промышленность.

Пищевая промышленность.

Нефтехимическая промышленность.

Строительная промышленность.

Целлюлозно-бумажная промышленность.

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Фарфоро-фаянсовая промышленность.

Электронная промышленность.

Ювелирная промышленность.

(ред. от 06.07.2023 № 54)

Условно разрешённый вид использования

Общежития.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь земельного участка - 0,10 га. Максимальная площадь земельного участка – 200,00 га.

Расстояние от построек до красных линий улиц должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.

Предельное количество: этажей – не подлежит ограничению.

III2 – коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования

Энергетика.

Атомная энергетика.

Связь.

Склад.

Складские площадки.

Научно-производственная деятельность.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальная площадь земельного участка – 0,10 га.

Максимальная площадь земельного участка – 200,00 га.

Расстояние от построек до красных линий улиц должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.

Предельное количество этажей - не подлежит ограничению.

Статья 30.6. Сх – зоны сельскохозяйственного назначения

Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

Основные виды разрешенного использования

Растениеводство.

Овощеводство.

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

Выращивание льна и конопли.

Ведение огородничества.

Запас.

Сенокошение.

Выпас сельскохозяйственных животных.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Сх2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для сельскохозяйственных предприятий, личных дачных и садовых участков.

Основные виды разрешенного использования

Скотоводство.

Звероводство.

Птицеводство.

Свиноводство.

Пчеловодство.

Животноводство.

Рыбоводство.

Научное обеспечение сельского хозяйства.

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Ведение садоводства

Земельные участки общего назначения.

Питомники.

Обеспечение сельскохозяйственного производства.

Условно разрешённые виды использования

Магазины.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Благоустройство территории.

Предоставление коммунальных услуг.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Расстояние от построек до красных линий улиц должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Максимальный процент застройки - не подлежит ограничению.

Предельное количество: этажей - не подлежит ограничению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан определяются проектом межевания территории и проектом планировки территории согласно Федеральному законодательству.

Статья 30.7. Р – зоны рекреационного назначения

Р1 – зона рекреационного назначения

Зона предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

В данную зону можно также относить неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе - овраги, болота, приречные территории, территории с нарушенным рельефом.

Предусмотрено обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

Основные виды разрешенного использования

Отдых (рекреация).

Спорт.

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Оборудованные площадки для занятий спортом.

Причалы для маломерных судов.

Охота и рыбалка.

Курортная деятельность.

Санаторная деятельность.

Поля для гольфа или конных прогулок.

Коммунальное обслуживание

Условно разрешённый вид использования

Ведение огородничества.

Общественное питание.

Туристическое обслуживание.

Природно-познавательный туризм.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Хранение автотранспорта.

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям, противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние от построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Р2 - зона использования лесов

Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и не древесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.

Основные виды разрешенного использования

Использование лесов.

Заготовка древесины.

Лесные плантации.

Заготовка лесных ресурсов.

Резервные леса.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Р3 – зона водных объектов

Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Основные виды разрешенного использования

Водные объекты.

Общее пользование водными объектами.

Охота и рыбалка.

Специальное пользование водными объектами.

Причалы для маломерных судов.

Гидротехнические сооружения.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Благоустройство территории

Р4 – зона деятельности 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).

Основные виды разрешенного использования.

Деятельность по особой охране и изучению природы.

Охрана природных территорий.

Историко-культурная деятельность.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Статья 30.8. Сп – зоны специального назначения

Сп1 – зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

Основные виды разрешенного использования

Ритуальная деятельность.

Специальная деятельность.

Условно разрешённые виды использования

Осуществление религиозных обрядов.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Благоустройство территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Сп2 – зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Основные виды разрешенного использования

Обеспечение обороны и безопасности.

Обеспечение вооружённых сил.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний.

Запас.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Хранение автотранспорта.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Статья 30.9. ТУР ОЭЗ - туристско-рекреационные особые экономические зоны

Одним из видов особых экономических зон являются туристско-рекреационные особые экономические зоны, которые создаются для развития объектов инфраструктуры туризма и отдыха, развития и оказания услуг в сфере туризма.

В зоне ТУР ЭОЗ предполагается 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 природо-восстановительных мероприятий.

Также, в этой зоне предусмотрено 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.

Основные виды разрешенного использования

Спортивные базы.

Природно-познавательный туризм.

Туристическое обслуживание.

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Условно разрешённый вид использования

Общественное питание.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Благоустройство территории

Хранение автотранспорта.

Площадки для занятий спортом.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Статья 30.10. ТОП – территория общего пользования

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы (пункт 12 статья 1 Градостроительный кодекс РФ). Территория общего пользования может быть также предназначена для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20,0 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5,0 м (часть 6 статьи 6 Водный кодекс РФ).

Основные виды разрешенного использования

Земельные участки (территории) общего пользования.

Улично-дорожная сеть.

Коммунальное обслуживание.

Гидротехнические сооружения.

Связь.

Условно разрешённый вид использования не установлен.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.

Статья 30.11. ЗРЗ - Зона развития застройки

Зона развития застройки ЗРЗ выделена для формирования районов с возможностью определения параметров застройки и набора услуг. Размещение объектов капитального строительства возможно после обсуждения и утверждения документации по планировке территории, внесение изменений либо дополнений в настоящие Правила применительно к соответствующей зоне развития застройки на подлежащей освоению территории.

Градостроительные регламенты в пределах границ зоны развития застройки устанавливаются в соответствии с функциональным зонированием генерального плана городского округа Богданович в отношении населенного пункта город Богданович на период до 2050 года, и другой утвержденной градостроительной документацией.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Фактическое использование недвижимости.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют.

(в ред. от 24.06.2021 № 38)

30.12. «КРТ – зона комплексного развития территории

Зона комплексного развития территорий выделена в целях реализации решений о комплексном развитии территорий, определения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Зона комплексного развития территории (КРТ) выделена в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Кунавина и улицы Гагарина города Богданович, между автозаправочной станцией и многоквартирным домом № 9 по улице Кунавина и территорией городского парка.

Основные виды разрешённого использования

Передвижное жильё.

Объекты дорожного сервиса.

Обеспечение дорожного отдыха.

Автомобильные мойки.

Ремонт автомобилей.

Стоянка транспортных средств.

Магазины.

Общественное питание.

Туристическое обслуживание.

Территория общего пользования.

Условно разрешённый вид использования

Не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешённого использования

Не подлежит установлению.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

Основные виды разрешённого использования	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в результате реализации решения о комплексном развитии территории	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии
Передвижное жильё	Не подлежит установлению	2	30%	Не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса	5 м от ТОП, 3 м от границы участка	3	30%	Не подлежит установлению
Обеспечение дорожного отдыха	5 м от ТОП, 3 м от границы участка	3	30%	Не подлежит установлению
Автомобильные мойки	5 м от ТОП, 3 м от границы участка	2	30%	Не подлежит установлению
Ремонт автомобилей	5 м от ТОП, 3 м от границы участка	2	30%	Не подлежит установлению
Стоянка транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Магазины	5 м от ТОП, 3 м от границы участка	3	30%	Не подлежит установлению
Общественное питание	5 м от ТОП, 3 м от границы участка	3	30%	Не подлежит установлению
Туристическое обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Территория общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению.

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению.

(в ред. от 28.03.2024 № 21)

Глава 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ – ЗОНАМИ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО - ЗАЩИТНЫМИ И ВОДООХРАННЫМИ ЗОНАМИ

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных и водоохраных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 4) Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 5) Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 7) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 № 88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»; 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»; 9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»;

11) ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 № 1790;

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

- 1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 10 настоящих Правил.

Статья 31. Регламенты ограничений в зонах влияния природных и техногенных факторов.

31.1 Зона затопления паводком 1% обеспеченности.

Зона затопления паводком 1% обеспеченности - зона затопления прибрежных территорий речными паводками повторяемостью один раз в 100 лет.

Полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности выполняется на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты:

- путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования;
- выноса строений;
- путем организации и очистки поверхностного стока;
- путем дренирования территории.

Фермы и пашни должны быть защищены от затопления паводком 1% обеспеченности сопутствующими мероприятиями.

Земляное полотно магистральных железнодорожных и автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

Скважины водозабора должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

Опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно - технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

31.2 Овражные и прибрежно-склоновые территории – территории, подверженные эрозионным процессам, которые вызванным орфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов.

Использование данных территории допускается при полном благоустройстве овражных и прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности путем:

- частичной или полной засыпке оврагов;
- террасировании, срезке, планировке, закреплении склонов;
- организации поверхностного стока;
- дренировании территории;
- противооползневых мероприятий;
- берегоукрепительных сооружений;
- агролесомелиорации.

31.3 Оползневые территории Территории, подверженные опасным геологическим процессам, которые вызваны движением земляных масс по склону под действием силы тяжести, связанной с деятельностью поверхностных и подземных вод.

Использование территории допускается:

- при срезке оползневой массы или креплении оползневой массы удерживающими сооружениями;

- планировка и закрепление склонов;
- организация поверхностного стока;
- дренирование территории;
- агролесомелиорация.

31.4 Заболоченные и заторфованные территории Территории, характеризующиеся: - переувлажненностью, наличием влаголюбивой (болотной) растительности и неразложившейся органической массы (торфа), с плоским рельефом с затрудненным стоком поверхностных вод;

- неглубоким залеганием водоупорных пластов, препятствующих оттоку грунтовых вод;

- сменой уклонов местности, приводящей к выклиниванию грунтовых вод на поверхность;

- притоком грунтовых вод из глубинных горизонтов.

Использование территории допускается:

- при предварительном осушении, выторфовывании и замене минеральным грунтом с уплотнением;

- при организации и очистке поверхностного стока;

- при строительстве дренажных систем, применении свайных оснований, в соответствии с нормами осушения согласно СНиП 2.06.15-85.

31.5 Нарушенные территории Территории отработанных карьеров строительных материалов, техногенные нарушения рельефа, несанкционированные свалки, отвалы грунта и прочее.

В соответствии с СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» использование нарушенных территорий допускается после рекультивации.

Статья 32. Регламенты, обусловленные экологическими и санитарно - гигиеническими ограничениями

32.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения)

Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)) По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта производства в штатном режиме.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I и II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем, размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На территории СЗЗ не допускается

На территории СЗЗ допускается размещать:

1	2
<p>Жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p>	<p>Реконструкция существующего жилого фонда.</p> <p>Здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, допускается размещение Новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимами территории санитарно-защитной зоны. Режим территории санитарно-защитной зоны определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен при:

- объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных наблюдений для предприятий I и II класса опасности (не менее пятидесяти исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений и оценке риска для здоровья; для промышленных объектов и производств III, IV, V класса опасности по данным натуральных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнения атмосферного воздуха (не менее тридцати исследований на каждый ингредиент в отдельной точке, за исключением зимнего периода) и измерений;

- подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитной зоны до гигиенических нормативов и ниже;

- уменьшении мощности, изменении состава, репрофилировании промышленных объектов и производств, и связанным с этим изменением класса опасности;

- внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания;

3) выносу производственного объекта из жилой застройки, либо его ликвидации при соответствующем обосновании.

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится административный регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда.

Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

32.2 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО)

Основной целью создания ЗСО и обеспечения особого режима является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Содержание поясов санитарной охраны, правила и режим хозяйственного использования территорий, входящих в них, устанавливается проектом зон санитарной охраны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах ЗСО устанавливаются в соответствии с законодательством РФ, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ.

Соблюдение санитарных правил в пределах ЗСО является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц. В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предотвращение ухудшения и снижения качества воды.

1 пояс (строгого режима) - территория окружностью радиусом 30-50 м от источника водоснабжения. Санитарные мероприятия в пределах первого пояса ЗСО выполняются владельцами водопроводов.

2 пояс - определяется расчетным путем, предназначен для предупреждения загрязнения воды источника водоснабжения;

3 пояс - рассчитывается с целью исключения попадания в водоносный горизонт химических загрязнений. Санитарные мероприятия в пределах второго и третьего поясов ЗСО выполняются владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

На территории ЗСО не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций,

индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиНом 2.1.4.1110-02.

32.3 Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со специальным режимом на территории водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется 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 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения 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.

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.

В отношении кварталов существующей жилой застройки, территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 - 4, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 33. Регламенты ограничений по требованиям охраны объектов транспортной инфраструктуры

В целях обеспечения нормальной эксплуатации объектов транспорта на землях, прилегающих к землям, предоставленным в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта.

Порядок установления охранных зон, их размеров и режима пользования землями охранных зон определяется для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

Земли охранных зон транспорта остаются в пользовании других землепользователей и используются ими с соблюдением установленных ограничений.

33.1 Специальная охрannая зона железной дороги Для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов федерального железнодорожного транспорта, а именно:

- в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

- в местах расположения лесов, выполняющих функции защитных лесонасаждений, в том числе лесов в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

- в местах расположения лесов, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность объектов железнодорожного транспорта устанавливаются специальные охранные зоны, прилегающие к полосе отвода, с особым режимом использования земель (ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог»).

Необходимые размеры охранных зон, полностью исключая возможность возникновения опасных воздействий на земляное полотно и искусственные сооружения, постоянные условия землепользования в пределах охранных зон, определяются в проектах на строительство и ремонт земляного полотна и искусственных сооружений.

В пределах охранных зон запрещается:

- строительство капитальных зданий и сооружений,
- устройство временных дорог,
- вырубка леса и кустарника,
- удаление дернового покрова,
- вспашка целины,
- закладка огородов,
- выпас скота,
- земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов,
- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Размеры охранных зон должны быть уточнены в специальном проекте и после утверждения обозначены на местности в установленном порядке.

33.2 Охранная зона автомобильной дороги В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с положениями

Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» допускаются (при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги):

- строительство, реконструкция автомобильной дороги;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства и объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности;
- строительство, реконструкция объектов дорожного сервиса;
- установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Согласие владельца автомобильной дороги должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 34. Регламенты ограничений по требованиям охраны объектов инженерной инфраструктуры

34.1 Водоводы Зоны санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения должны

предусматриваться в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой, ширина которой по обе стороны от крайних линий водопроводов составляет:

- при отсутствии грунтовых вод - не менее 10,0 м при диаметре водоводов до 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод - не менее 50,0 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

34.2 Канализация Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

в зонах с особыми условиями использования территории сетей канализации, а также общегородских коллекторов инженерных коммуникаций устанавливаются в соответствии с СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.04.03-85.

Расстояние от подземных сетей канализации (бытовой и дождевой) составляет (самотечные/напорные):

- до фундаментов зданий и сооружений - 3,0/5,0 м;
- до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог - 1,5 / 3,0 м;
- до оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки 4,0/4,0 м;
- до оси крайнего пути железных дорог колеи 750 мм - 2,8/2,8 м;
- до бортового камня улицы, дорог (кроме проезжей части, укрепленной полосы обочины) 1,5/2,0 м;
- до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги 1,0/1,0 м;

- до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ наружного освещения - 1,0/1,0 м;
- до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 1 до 35 кВ 2,0/2,0 м;
- до фундамента опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 35 до 110 кВ и выше - 3,0/3,0 м;
- от центра смотровых колодцев на коллекторах до зданий и сооружений, возводимых по первому принципу строительства, - не менее 10,0 м.

34.3 Линии электропередачи Порядок установления охранных зон и режим их использования для всего

электросетевого хозяйства определён Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются:

- вдоль воздушных линий электропередачи;
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи;
- вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др).

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

- 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, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

- 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;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях, на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3,0 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4,0 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

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

34.4 Теплоснабжение Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории тепловых сетей устанавливаются на основании СНИП41-02-2003 «Тепловые сети», СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденные Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3мв каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей и не менее 5 м от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение вышеперечисленных работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ.

34.5 Газоснабжение

34.5.1 Магистральные трубопроводы.

Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со СНиП 2.05.06-85* (2000) «Магистральные трубопроводы» и Постановлением Госгортехнадзора РФ № 9 от 22.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов». Определены следующие размеры охранных зон:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований охранных зон.

В охранных зонах трубопроводов запрещается:

- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

- открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

- 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;

- разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;
- 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, размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;
- производить геолого - съемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

- подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;
- устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;
- вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

34.5.2 Газораспределительные сети

Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, определяются постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении правил газораспределительных сетей».

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;
- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до

трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- 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;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 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 погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

34.6 Линии связи Требования к прохождению трасс линий связи и радиофикации, требования к охране линий и сооружений связи и радиофикации определяются постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках;
- в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2,0 м с каждой стороны;
- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3,0 м и от контуров заземления не менее чем на 2,0 метра.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Статья 35. Регламенты ограничений по требованиям охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения охраны памятников истории и культуры устанавливаются зоны охраны памятников истории и культуры.

Охранная зона озера Куртугуз включает в себя 44 выявленных объекта культурного наследия (частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки) и Кашинское городище.

**Перечень объектов археологического наследия, находящихся на территории
городского округа Богданович***

№ п/п	Наименование ОКН	Датировка	Местонахождение	Категория историко-культурного значения
1.	Грунтовый могильник Стоянка Куртугуз I	Энеолит Ранний железный век Бронзовый век	В 3 км к С от с. Тыгиш, южный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект культурного наследия
2.	Поселение Куртугуз I (ЗБ)	Неолит Энеолит Бронзовый век Ранний железный век	1,5 км к ЮЮВ от д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз, в 120 м к ЮЗ от поселения Мелехино 1.	Выявленный объект культурного наследия
3.	Поселение Куртугуз II (ЗБ)	Энеолит Ранний железный век	В 1,6 км к югу от д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз, в 80-90 м к ЮЗ от поселения Куртугуз I (ЗБ).	Выявленный объект культурного наследия
4.	Поселение Куртугуз III (ЗБ)	Энеолит Бронзовый век	В 1,7 км к югу от д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз, в 110-120 м к ЮЗ от поселения Куртугуз II.	Выявленный объект Культурного наследия
5.	Поселение Куртугуз IV (ЗБ)	Энеолит Ранний железный век	В 2 км к югу от д. Мелехина, в 0,9 км к востоку от дороги д. Мелехина - с. Кунарское, западный берег оз. Куртугуз, в 200 м к югу от поселения Куртугуз III.	Выявленный объект Культурного наследия
6.	Местонахождение Куртугуз V (ЗБ)	Неизвестна	В 1,8 км к югу от д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз, между поселениями Куртугуз III и IV.	Выявленный объект культурного наследия
7.	Местонахождение Куртугуз VI (ЗБ)	Неизвестна	В 2 км к ЮВ от д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз, в 30 м к югу от поселения Куртугуз IV.	Выявленный объект культурного наследия
8.	Поселение Куртугуз VII (ЗБ)	Энеолит Бронзовый век	В 2,2 км к ЮВ от д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз. К северу, в 20-25 м находится мест. Куртугуз VI.	Выявленный объект культурного наследия
9.	Стоянка Куртугуз VIII (ЗБ)	Бронзовый век	В 2,5 км к югу от д. Мелехина, в 0,4 км к востоку от дороги с. Кунарское - д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз, в 200 м к югу от поселения Куртугуз VII.	Выявленный объект культурного наследия

10.	Местонахождение Куртугуз IX (ЗБ)	Ранний железный век	В 2,4 км к югу от д. Мелехина, в 0,4 км к востоку от дороги с. Кунарское - д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект
11.	Поселение Куртугуз X (ЗБ)	Энеолит Ранний железный век	В 2,6 км к югу от д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз, в 70 м от южной границы стоянки Куртугуз VIII.	Выявленный объект культурного наследия
12.	Стоянка Куртугуз XI (ЗБ)	Энеолит	В 2,7 км к югу от д. Мелехина, 0,4 км к ВЮВ от дороги с. Кунарское-д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз, в 40-50 м к югу от памятника Куртугуз X.	Выявленный объект культурного наследия
13.	Поселение Куртугуз XII (ЮЗБ)	Энеолит Бронзовый век	В 3 км к югу от д. Мелехина, в 0,4 км к ВЮВ от дороги с. Кунарское - д. Мелехина, ЮЗ берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект культурного наследия
14.	Стоянка Куртугуз XIII (ЮЗБ)	Энеолит	В 3 км к югу от д. Мелехина, ЮЗ берег оз. Куртугуз, около 250 м к югу от памятника Куртугуз XII.	Выявленный объект культурного наследия
15.	Поселение Куртугуз XIV (ЮЗБ)	Мезолит Энеолит Ранний	В 3 км к ЮЮВ от д. Мелехина, ЮЗ берег оз. Куртугуз, около 180 м к ЮВВ от памятника Куртугуз XIII.	Выявленный объект культурного наследия
16.	Поселение Куртугуз XV (ЮЗБ)	Бронзовый век Ранний железный век	В 3,5 км к югу от д. Мелехина, ЮЗ берег оз. Куртугуз, в 150 м к югу от поселения Куртугуз XIV.	Выявленный объект Культурного наследия
17.	Местонахождение Куртугуз XVI (ЮБ)	Неизвестна	В 3,3 км к югу от д. Мелехина, южный берег оз. Куртугуз, южнее памятника Куртугуз XV.	Выявленный объект Культурного наследия
18.	Местонахождение Куртугуз XVII (ЮБ)	Неизвестна	В 3,3 км к югу от д. Мелехина, южный берег оз. Куртугуз, на расстоянии около 0,12-0,13 км по дороге на ЮВ от мест. Куртугуз XVI.	Выявленный объект Культурного наследия
19.	Поселение Куртугуз XVIII	Бронзовый век Ранний	В 3,3 км к северу от с. Тыгиш, в 4 км к ЮВ от д. Мелехина, южный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект культурного наследия
20.	Поселение Куртугуз XIX (ЮБ)	Энеолит Ранний железный век	В 3,4 км к северу от с. Тыгиш, южный берег оз. Туртугуз.	Выявленный объект Культурного наследия
21.	Местонахождение Куртугуз XX (ЮБ)	Неизвестна	В 3-3,5 км к северу от с. Тагыш, южный берег оз. Куртугуз, в 120-140 м к ЮЗ от поселения Куртугуз XIX.	Выявленный объект Культурного наследия
22.	Куртугуз XXI (ЮБ)	Энеолит Бронзовый век	В 3 км к ССЗ от с. Тыгиш, южный берег оз. Тыгиш.	Выявленный объект
23.	Куртугуз XXII (ЮБ)	Энеолит Бронзовый век	В 3,5 км к СЗ от с. Тыгиш, южный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект культурного наследия
24.	Местонахождение Куртугуз XXIII (ЮБ)	Неизвестна	В 3 км к северу от с. Тыгиш, южный берег оз. Куртугуз, в 150-250 м к востоку от памятника Куртугуз XXI.	Выявленный объект культурного наследия
25.	Местонахождение Куртугуз XXIV (ЮБ)	Неизвестна	В 3,3 км к северу от с. Тыгиш, южный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект культурного наследия

26.	Селище Куртугуз XXV (ЮВБ)	Ранний железный век	В 3 км к СЗ от с. Тыгиш, ЮВ берег оз. Куртугуз. [Выявленный объект культурного наследия
27.	Местонахождение Куртугуз XXVI (ЮВБ)	Неизвестна	В 3 км к северу от с. Тыгиш, ЮВ берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект культурного наследия
28.	Стоянка Куртугуз XXVII (ЮВБ)	Бронзовый век	В 3 км к западу от с. Тыгиш, ЮВ берег оз. Куртугуз, в 150-200 м к северу от мыса, на котором расположен памятник Куртугуз XXV.	Выявленный объект культурного наследия
29.	Стоянка Куртугуз XXVIII (ВБ)	Энеолит	В 3,3 км к СВ от с. Тыгиш, восточный берег оз. Куртугуз, в 300 м к северу от ручья, южнее которого находится памятник Куртугуз XXVII.	Выявленный объект Культурного наследия
30.	Стоянка Куртугуз XXIX (ВБ)	Энеолит	В 1,9 км к ЮВ от д. Мелехина, восточный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект Культурного наследия
31.	Стоянка Куртугуз XXX (ВБ)	Энеолит	В 1,7 км к ЮВ от д. Мелехина, восточный берег оз. Куртугуз, в 150-180 м к северу от поселения Куртугуз XXIX.	Выявленный объект Культурного наследия
32.	Местонахождение Куртугуз XXXI (ВБ)	Неизвестна	В 1,9 км к ЮВ от д. Мелехина, восточный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект Культурного наследия
33.	Местонахождение Куртугуз XXXII (ВБ)	Неизвестна	В 1,5 км к ЮВ от д. Мелехина, восточный берег оз. Куртугуз, в 100-150 м севернее мест. Куртугуз XXXI.	Выявленный объект Культурного наследия
34.	Местонахождение Куртугуз XXXIII (ВБ)	Неизвестна	В 1,5 км к ЮВ от д. Мелехина, восточный берег оз. Куртугуз, в 50-60 м севернее мест. Куртугуз XXXII.	Выявленный объект Культурного наследия
35.	Местонахождение Куртугуз XXXIV (ВБ)	Неизвестна	В 1,5 км к ЮВ от д. Мелехина, восточный берег оз. Куртугуз, в 40-50 м к северу от мест. Куртугуз XXXIII.	Выявленный объект
36.	Местонахождение Куртугуз XXXV (ВБ)	Неизвестна	В 1,4 км к ЮВ от д. Мелехина, восточный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект Культурного наследия
37.	Местонахождение Куртугуз XXXVI (ВБ)	Неизвестна	В 1,4 км к ЮВ от д. Мелехина, восточный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект культурного наследия
38.	Местонахождение Куртугуз XXXVII (ВБ)	Неизвестна	В 1,3 км к ЮВ от д. Мелехина, восточный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект культурного наследия
39.	Поселение Мелехино I	Ранний железный век Энеолит Неолит	В 1,2 км к ЮВ от д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект Культурного наследия

40.	Поселение Мелехино II	Энеолит Бронзовый век	В 1 км к ЮВ от д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз. Южнее памятника, за ложбинкой, находится поселение Мелехино I. На южной задернованной части памятника находятся два кургана (Мелехинские курганы).	Выявленный объект Культурного наследия
41.	Курганы Мелехинские	Неизвестна	В 1 км к ЮВ от д. Мелехина, западный берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект Культурного наследия
42.	Местонахождение Тыгиш XXXVIII	Неизвестна	В 1,8 км к востоку от д. Мелехина, в 6,6 км к СВ от с. Тыгиш, СВ берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект Культурного наследия
43.	Местонахождение Тыгиш XXXIX	Неизвестна	В 1,8 км к востоку от д. Мелехина, в 6,6 км к СВ от с. Тыгиш, СВ берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект Культурного наследия
44.	Стоянка Тыгиш XL	Неизвестна	В 1,8 км к востоку от д. Мелехина, в 6,6 км к СВ от с. Тыгиш, СВ берег оз. Куртугуз.	Выявленный объект Культурного наследия
45.	Городище Кашинское	Ранний железный век	В 0,5 км к ЮЗ от д. Кашина, правый берег р. Кунары. В 250300 м к западу проходит дорога из г. Богдановича в д. Кашина.	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75

**Составлено по учётным материалам на основании решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991г. № 75 и «Списка вновь выявленных объектов Свердловской области, представляющих научную, художественную или иную ценность (археология)» в соответствии с «Инструкцией о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории культуры»(приложение № 2), утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 13.05.1986г. № 203.*

На территориях зон охраны памятников археологии, находящихся на территории охранной зоны озера Куртугуз, режим содержания и использования определяется пунктом 7 статьи 36 настоящих Правил.

(в ред. от 28.06.2018 № 36)

На территориях зоны охраны памятника археологии Кашинское городище, находящегося на территории населенного пункта деревня Кашина, режим содержания и использования определяется ограничениями нового строительства и функционального использования с целью создания условий, способствующих сохранению Кашинского городища.

Зоны охраны памятников истории и культуры регионального и местного значения устанавливаются органом государственной власти субъекта РФ по согласованию с Министерством культуры Российской Федерации и Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры.

Режим использования земель в границах зон охраны памятников истории и культуры устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 36. Регламенты ограничений на особо охраняемые природные территории и их охранные зоны

Границы охранных зон памятников природы и режим особой охраны территорий памятников природы устанавливаются в паспортах памятников природы, разрабатываемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Перечень особо охраняемых природных территорий установлен Постановлением Правительства Свердловской области от 17.01.2001 №41-ПП (ред. от 18.07.2012) «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области».

Характеристика памятников природы городского округа Богданович

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Местонахождение	Краткая характеристика	Предприятие, на которое возложена охрана
1	Болото у озера «Кукуян»	25,0	Западнее села Бараба	Ботанический и гидрологический памятник природы. Низинное осоковое болото на склоне озера Кукуян. Регулятор озера	Участковое Грязновское лесничество ГКУ СО Сухоложское лесничество
2	Болото «Исток»	29,0	В 4-х км юго-восточнее деревни Мелехина	Ботанический и гидрологический памятник природы. Низинное болото. Водоохранная зона озера Кортогуз	Участковое Грязновское лесничество ГКУ СО Сухоложское лесничество
3	Болото «Ольховское»	991,0	В 6-ти км северо-восточнее деревни Чудова	Ландшафтный памятник природы. Низинное болото, место произрастания	Участковое Грязновское лесничество ГКУ СО Сухоложское лесничество

4	Болото «Волчье»	28,0	В 8-ми км северо-восточнее деревни Чудова	Ботанический памятник природы. Олиготрофное, сосново-сфагновое болото с участками клюквенников	Участковое Грязновское лесничество ГКУ СО Сухоложское лесничество
5	Болото «Малое»	156,0	В 4-х км северо-восточнее села Гарашкинское	Ботанический памятник природы. Олиго-мезо-эвтрофное, водораздельное болото. Место произрастания клюквенников.	Участковое Богдановичское лесничество ГКУ СО Сухоложское лесничество

6. На территории городского округа Богданович с 1971 года организован государственный зоологический охотничий заказник областного значения «Богдановичский». Заказник организован без образования юридического лица, без изъятия земель у собственников, владельцев и пользователей земельных участков и находится в ведении Министерства природных ресурсов Свердловской области. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах Заказника, обязаны соблюдать установленный настоящим Положением режим особой охраны территории Заказника.

На территории государственного зоологического охотничьего заказника областного значения «Богдановичский» в соответствии с Положением, утвержденному Постановлением Правительства Свердловской области от 27.03.2007 №254-ПП запрещается:

- предоставление земельных участков для коллективного садоводства и огородничества;
- строительство зданий, сооружений, дорог, трубопроводов, линий электропередачи и иных коммуникаций, за исключением дорог противопожарного и лесохозяйственного назначения, а также ремонта, реконструкции и обслуживания действующих промышленных объектов,
- зданий, сооружений, автомобильных дорог, линий электропередачи, трубопроводов и иных действующих коммуникаций, необходимых для обеспечения социально-экономических нужд населения, проживающего на территории Заказника;
- охота на козулю, за исключением отстрела травмированных, больных, ослабленных особей, самцов козули с деформированными рогами, осуществляемого непосредственно государственным инспектором по охране заказника, либо в его присутствии;
- выжигание растительности;
- хранение ядохимикатов, минеральных удобрений, средств защиты растений и стимуляторов роста вне специально оборудованных складских помещений, а также применение минеральных удобрений без заделывания их в почву;
- изыскательские, взрывные и буровые работы, разработка ископаемых, за исключением работ, проводимых действующими предприятиями, имеющими лицензии на право ведения таких работ, выданные до введения режима особой охраны территории Заказника, а также разведки и бурения водозаборных скважин, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов;
- создание и эксплуатация гидромелиоративных и ирригационных сооружений без обеспечения условий для свободного и безопасного передвижения козуль через указанные сооружения;
- устройство туристских площадок и лагерей, прокладка туристских маршрутов, в том числе на снегоходах;
- беспривязное содержание собак, применение собак на охоте;
- осушение урочищ «Сорочий Лог», «Волчья падь», «Опашиха», «Макарьевские кусты», «Водяной Колок», «Красная Звезда», болот Бубновское, Ольховское, Озерки, являющихся убежищами для козули.

7. На территории государственного ландшафтного заказника «Озеро Куртугуз с охранной зоной» в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Правительства Свердловской области от 06.04.2011 №368-1111 запрещается:

- предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества;
- строительство зданий, сооружений и прочих коммуникаций, за исключением реконструкции и обслуживания действующих промышленных объектов, зданий, сооружений, автомобильных дорог, линий электропередачи, трубопроводов и иных действующих коммуникаций;

- рубка спелых и перестойных насаждений (за исключением выборочных санитарных рубок и рубок ухода);
- заготовка живицы;
- заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд);
- проведение неконтролируемых отжигов и сельскохозяйственных палов;
- выпас скота в пределах водоохранной зоны;
- изыскательские, взрывные и буровые работы, разработка полезных ископаемых (за исключением работ, проводимых действующими предприятиями, имеющими лицензии на право ведения таких работ, выданные до момента утверждения Положения, а также разведки и бурения водозаборных скважин, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов);
- движение механических транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением техники, используемой для охраны Заказника, охраны животного мира, проведения сельскохозяйственных, лесохозяйственных работ, противопожарных мероприятий;
- стоянка механических транспортных средств вне специально отведенных для этого мест, а также во всей водоохранной зоне;
- мойка механических транспортных средств;
- проведение гидромелиоративных и ирригационных работ;
- устройство туристских площадок и лагерей, прокладка туристских маршрутов без согласования с организацией, на которую возложена охрана Заказника, и Министерством природных ресурсов Свердловской области;
- хранение, применение ядохимикатов, минеральных удобрений, средств защиты растений, стимуляторов роста и иных химических, а также биологических средств;
- разведение костров за пределами специально оборудованных мест;
- устройство свалок, загрязнение территории бытовыми и промышленными отходами.

Мероприятия по соблюдению режима особой охраны территории государственного зоологического охотничьего заказника областного значения «Богдановичский» и государственного ландшафтного заказника «Озеро Куртугуз с охранной зоной» осуществляются областным государственным учреждением «Дирекция по охране государственных зоологических охотничьих заказников и охотничьих животных в Свердловской области» и Министерством природных ресурсов и экологии Свердловской области».

Глава 16. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ И НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

На карте градостроительного зонирования (раздел 2 настоящих Правил), помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены основные территории общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, кладбища и мемориальные парки), на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за границами населенного пункта), леса, расположенные на землях населенного пункта как территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

В разделе 4 настоящих Правил содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном главой 7 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 15 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территорий городского округа Богданович выделены следующие виды основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются и на которые не распространяются градостроительные регламенты:

ТОП - территория общего пользования.

Сх – зоны сельскохозяйственного назначения.

Р - зоны рекреационного назначения.

Сп-1 - зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Статья 37. Определение понятия «несоответствие регламенту»

Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих ПЗЗ, являются не соответствующими регламенту в случаях, когда эти объекты:

- расположены в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для трассировки и реконструкции улиц, проездов и инженерно-технических коммуникаций;

- имеют виды использования, не разрешенные целевым регламентом для соответствующей территориальной зоны;

- имеют параметры, нарушающие требования охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта;

- имеют санитарно-защитные зоны, распространяющиеся за границы расположения объекта;

- наносят несоразмерный вред владельцам иных объектов недвижимости.

Статус несоответствия придается объекту органами местного самоуправления по представлению Комиссии по землепользованию и застройке или соответствующих надзорных органов.

Статья 38. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту

38.1. Использование объектов, не соответствующих регламенту, может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими ПЗЗ. Исключение составляют объекты, не соответствующие одновременно и ПЗЗ, и государственным нормативно-техническим стандартам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представляет опасность для жизни и здоровья людей или сохранности природной и историко-культурной среды.

38.2. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих регламенту, 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.

38.3. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих регламенту, 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.

