Приложение N 1

к решению Шарыповского городского Совета депутатов

от 28.02.2023 N 33-117

# Правила землепользования и застройки городского округа город Шарыпово Красноярского края

# Глава I. Общие положения

## Статья 1. Правовые основания введения Правил

1. Правила землепользования и застройки городского округа города Шарыпово Красноярского края (так же далее - Правила) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления города Шарыпово и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Город Шарыпово Красноярского края образован 31 июля 1981 года Указом Президиума Верховного Совета РСФСР № 5-91/8 и Решением Совета народных депутатов Красноярского края от 3 августа 1981 года № 333.

 Муниципальное образование город Шарыпово Красноярского края (так же далее - Город) наделен статусом городского округа Законом Красноярского края от 25.02.2005 года № 13-3131.

 В состав Города входят городские населенные пункты: город Шарыпово, городской поселок Горячегорск, городской поселок Дубинино, в границах, установленных Законом Красноярского края от 21 октября 1997 года № 15-587 (ред. от 04.06.2019) "Об установлении границ города Шарыпово Красноярского края".

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями), Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Красноярского края, Уставом города Шарыпово, утвержденным решением от 02.12.2003 г. № 11-74 (с изменениями и дополнениями, далее по тексту – Устав города), Генеральным планом городского округа город Шарыпово (далее по тексту – Генеральный план), а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Города, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Градостроительное зонирование устанавливается на территориях населенных пунктов, а также на территориях городского округа, предназначенных для размещения городских инженерных сооружений (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

3. Для регулирования землепользования и застройки в границах улично-дорожной сети в Правилах определена территория улично-дорожной сети (Т1). Для регулирования землепользования в границах полос отводов железных дорог в Правилах определена территория железнодорожного транспорта (Т2). Для регулирования землепользования в границах территорий общего пользования в Правилах определена территория общего пользования (ТОП). Градостроительные регламенты в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на данные территории не распространяются. Строительство и реконструкция линейных объектов выполняются в соответствии с документацией по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном порядке.

4. Настоящие Правила применяются:

1) при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;

2) при принятии решений об изъятии для государственных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных нужд;

3) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) при осуществлении государственного контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

7) при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости.

5. Настоящие Правила не применяются:

1) при благоустройстве территории;

2) при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

## Статья 2. Цели разработки и содержание Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

2. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения в них изменений;

2) градостроительные регламенты;

3) карты градостроительного зонирования.

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На картах градостроительного зонирования обозначаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон соответствуют требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны применительно к одному земельному участку не устанавливаются.

5. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, [границы зон с особыми условиями](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12147870/entry/1000) использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

5.1. На картах градостроительного зонирования устанавливаются:

а) границы территориальных зон;

б) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

6.1. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

7. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2 - 4 части 1](#sub_38012) ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

8. Утвержденные Правила городского округа не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с [Воздушным кодексом](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/10200300/entry/47) Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

9. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

# Глава II. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

# Раздел I. Положения о регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления

## Статья 3. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории городского округа город Шарыпово

1. Органами местного самоуправления городского округа город Шарыпово, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Города, являются:

1) Шарыповский городской Совет депутатов;

2) Глава города Шарыпово (далее - Глава города);

3) Администрация города Шарыпово (далее также - Администрация города).

2. Шарыповский городской Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования и проект внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования;

2) утверждает Генеральный план и проект внесения изменений в Генеральный план;

3) утверждает Правила и проект внесения изменений в Правила;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города, настоящими Правилами, иными правовыми актами Города.

3. Глава города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта местных нормативов, решение о подготовке проекта внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования;

2) принимает решение о подготовке проекта Генерального плана, решение о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план;

3) принимает решение о подготовке проекта Правил, решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

4) принимает решение о подготовке документации по планировке территории и внесении изменений в документацию по планировке территории;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;

8) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Города (далее также - Комиссия);

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города, настоящими Правилами, иными правовыми актами Города.

4. Администрация города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) координирует деятельность органов и структурных подразделений Администрации города по вопросам землепользования и застройки;

2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

## Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.

 Органы местного самоуправления Города обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

* публикации Правил в средствах массовой информации;
* размещения Правил на официальном сайте Города в сети «Интернет»;
* размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
* организации возможности для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации города;
* предоставления физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном Правилами.

## Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил

1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия) осуществляет свою деятельность применительно ко всем территориям Города, к частям территорий города, а также по подготовке проекта внесения изменений в Правила.

2. Формирование Комиссии осуществляется Главой города на основе предложений:

а) населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил;

б) Шарыповского городского Совета депутатов;

в) Администрации города;

г) заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в [пункте 2](#sub_11) настоящей статьи, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Глава города за 15 дней до принятия решения о подготовке проекта Правил и утверждения состава и порядка деятельности Комиссии обеспечивает опубликование сообщения о формировании Комиссии в порядке, установленном для опубликования официальной информации. Указанное сообщение может размещаться Главой города на официальном сайте Города в сети «Интернет», а также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В указанном в [пункте](#sub_13) 4 настоящей статьи сообщении о формировании Комиссии указываются:

а) численность сторон в соответствии с [пунктами](#sub_11) 2, [3](#sub_12) и [7](#sub_16) настоящей статьи;

б) порядок и сроки направления Главе города предложений по включению в состав Комиссии представителей населения территории, представителей заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства;

в) иные вопросы формирования Комиссии.

6. Срок приема предложений по составу Комиссии составляет 10 дней со дня, следующего за днем опубликования сообщения, указанного в [пункте](#sub_13) 4 настоящей статьи.

7. Численность представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, в составе Комиссии определяется Главой города и не может быть менее 3 человек.

8. Предложения по включению в состав Комиссии представителей населения территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Правил, оформленные решениями, Главе города вправе направлять органы территориального общественного самоуправления, общественные объединения.

9. Предложения Шарыповского городского Совета депутатов по включению в состав Комиссии его представителей оформляются решением этого органа и направляются Главе города.

10. В число представителей Администрации города в состав Комиссии включаются специалисты органов местного самоуправления, осуществляющие полномочия в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку Генерального плана и Правил.

11. Заинтересованные физические и юридические лица, являющиеся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, вправе выработать предложения по включению своих представителей в состав Комиссии на своих собраниях.

12. Предложения по включению представителей сторон, указанных в [пункте](#sub_11) 2 настоящей статьи, в состав Комиссии должны содержать следующие сведения о кандидатах:

а) фамилия, имя, отчество, год рождения, место жительства;

б) образование;

в) стаж работы по специальности;

г) род занятий (с указанием места работы, учебы), а также статус неработающего (пенсионер, безработный, домохозяйка, временно неработающий).

13. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой города одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил.

## Статья 6. Требования к порядку деятельности Комиссии

1. Комиссия проводит публичные слушания по проекту Правил в порядке, определяемом Уставом города и (или) нормативными правовыми актами Шарыповского городского Совета депутатов, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Комиссия принимает решения по подготовленным заключениям, рекомендациям по результатам публичных слушаний на своих заседаниях.

3. Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости.

4. Председатель Комиссии, назначаемый Главой города из числа представителей Администрации города в составе Комиссии:

а) руководит деятельностью Комиссии;

б) ведет заседания Комиссии;

в) назначает секретаря из числа членов Комиссии для ведения протоколов заседаний Комиссии;

г) приглашает для участия в деятельности Комиссии в случае необходимости специалистов государственных надзорных органов, специалистов проектных и других организаций;

д) подписывает документы Комиссии;

е) направляет Главе города информацию, рекомендации, заключения и решения Комиссии.

5. Председатель Комиссии имеет заместителя, назначаемого Главой города из числа членов Комиссии, который осуществляет полномочия председателя в случае его отсутствия.

6. Заседания Комиссии считаются правомочными, если на них присутствует не менее двух третей ее состава.

7. Решение Комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих на заседании членов Комиссии.

8. Период осуществления полномочий Комиссией устанавливается решением Главы города.

## **Статья 7.** Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

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

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

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

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

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие [градостроительных регламентов](#sub_109) не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей](#sub_39) 9 настоящих Правил.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального [строительства](#sub_1013) либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

# Раздел II. Положения об изменения [видов разрешенного использования земельных участков](#sub_37) и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

## Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Разрешение), направляет заявление о предоставлении Разрешения в Комиссию. Заявление о предоставлении Разрешения может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

2. Проект решения о предоставлении Разрешения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом города и (или) решениями представительного органа Города с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту решения о предоставлении Разрешения проводятся с участием граждан, проживающих в пределах [территориальной зоны](#sub_107), в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за предоставлением разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта недвижимости.

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

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется законодательством Российской Федерации, Уставом города и (или) нормативными правовыми актами Шарыповского городского Совета депутатов.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

9. На основании указанных в [части 8](#sub_3908) настоящей статьи рекомендаций Глава города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Города в сети "Интернет".

9.1. Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных в части 7 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.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении Разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого Разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке проведения публичных слушаний  по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении Разрешения, решение о предоставлении Разрешения такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения.

14. Предоставление Разрешения не допускается, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным законодательством Российской Федерации, и требованиям технических регламентов.

# Раздел III. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

## Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в установленном порядке.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

6) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Города в сети «Интернет».

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

4.1. Заинтересованные лица, принявшие решения о подготовке документации по планировке территории самостоятельно, осуществляют ее подготовку в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию города.

5. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и иному действующему законодательству. По результатам проверки отдел архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органом местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории определяется решениями Шарыповского городского Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации города направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Города в сети «Интернет».

##  Статья 11. Комплексное развитие территории

1. Виды комплексного развития территории:

1.1. комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома:

1.1.1. многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

1.1.2. многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

1.1.2.1. физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

1.1.2.2. совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

1.1.2.3. многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

1.1.2.4. многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

1.1.2.5. в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

1.2. комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства:

1.2.1. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

1.2.2. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

1.2.3. виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

1.2.4. на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

1.3. комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

1.4. комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

2. Комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

3. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета такого субъекта Российской Федерации;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой местной администрации в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и [2](#P59) настоящей части.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, являются обязательным этапом при реализации механизма комплексного развития территории.

6. Реализация комплексного развития территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законами Красноярского края.

# Раздел IV. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

## Статья 12. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом города и (или) нормативным правовым актом Шарыповского городского Совета депутатов и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории города Шарыпово, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

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

3. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории города Шарыпово в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом города, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Шарыповского городского Совета депутатов от 28.06.2022 № 24-86.

# Раздел V. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

## Статья 13. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#sub_31) и [32](#sub_32) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению [объектов капитального строительства](#sub_1010) федерального значения;

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального [строительства](#sub_1013) регионального значения;

3) органами местного самоуправления Города в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях Города;

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

4. Если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#sub_31031) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях Города предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, направляют Главе города требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном [частью](#sub_3331) 4 настоящей статьи, Глава города обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном [частью](#sub_3331) 4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

7.  В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/33023) и [частью 4](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/3331) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 9 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

8. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе для территории, которая на момент внесения изменений не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

9. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

10. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

11. Глава города после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/33211) настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой города в суде.

12. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/55322) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. В случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/33023) настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

14. В случае поступления требования, предусмотренного [частью](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/3308) 13 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава города обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 10](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/3308) настоящей статьи, не требуется.

15. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 11](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/3309) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/3308) 13 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3 - 5 части 2](http://mobileonline.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/12138258/entry/33023) настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

# Глава III Градостроительные регламенты

# Раздел I. Территориальные зоны

## Статья 14. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, а также ранее застроенные малоэтажными многоквартирными и блокированными жилыми домами.

2. Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- магазины (код 4.4);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- связь (код 6.8);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

- ведение садоводства (код 13.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- социальное обслуживание (код 3.2);

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

- рынки (код 4.3);

- общественное питание (код 4.6);

- пищевая промышленность (код 6.4).

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

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

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) и для ведения садоводства (код 13.2): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

- для блокированной жилой застройки (код 2.3): минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,06 га;

- для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для магазинов (код 4.4), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,15 га;

- для иных видов размеры земельных участков не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

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

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для блокированной жилой застройки (код 2.3), для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1): отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков, для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), религиозное использование (код 3.7), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), религиозное управление и образование (код 3.7.2), рынки (код 4.3), общественное питание (код 4.6), пищевая промышленность (код 6.4): отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не подлежат установлению; отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- для иных видов минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для блокированной жилой застройки (код 2.3) - не более 3-х; предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - не более 20 м;

- предельное количество надземных этажей для основного вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3) - не более 3-х;

- предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), рынки (код 4.3), общественное питание (код 4.6) - не более 3-х;

- количество надземных этажей для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - не более 4-х;

- для иных видов предельное количество надземных этажей и предельная высота не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 15. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1.Зона застройки малоэтажными жилыми домами включает в себя территории населенных пунктов, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный, блокированных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- магазины (код 4.4);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- связь (код 6.8);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- ведение огородничества (код 13.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- дома социального обслуживания (код 3.2.1);

-  оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

- общественное питание (код 4.6);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).

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

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

- для основного вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 0,06 га, максимальный -1,5 га;

- для блокированной жилой застройки (код 2.3): минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,06 га;

- для основного вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 2,5 га;

- для иных видов размеры земельных участков не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

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

- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящих гаражей – не менее 1 м;

- для вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3): отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, а также по границам земельных участков являющихся имуществом общего пользования многоквартирных домов, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не устанавливается; отступ от границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м;

- для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ соседних участков не подлежат установлению;

- для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), религиозное использование (код 3.7), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), религиозное управление и образование (код 3.7.2), общественное питание (код 4.6): отступ по границам земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и (или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не подлежит установлению; отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- для иных видов разрешенного использования минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей:

- для основного вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - не более 4-х;

- для основного вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3) - не более 3-х;

- для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), для гостиничного обслуживания (код - 4.7) - не более 8;

- для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования предельное количество надземных этажей и предельная высота не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1), блокированной жилой застройки (код 2.3) и для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) не более 40%; для иных видов разрешенного использования - не более 60%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 16. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

1.Зона застройки среднеэтажными жилыми домами включает в себя территории населенных пунктов городского округа, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности высотой до восьми надземных этажей, включая мансардный и объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- общественное управление (код 3.8);

- магазины (код 4.4);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- связь (код 6.8);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- дома социального обслуживания (код 3.2.1);

- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

-  деловое управление (код 4.1);

- общественное питание (код 4.6);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1).

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

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

- для основного вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 1,5 га;

- для блокированной жилой застройки (код 2.3): минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,06 га;

- для разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 2,5 га;

- для иных видов размеры земельных участков не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

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

- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от границ земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящих гаражей – не менее 1 м;

- для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): отступы от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ соседних участков не подлежат установлению;

- для вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3): отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, а также по границам земельных участков являющихся имуществом общего пользования многоквартирных домов, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не устанавливается; отступ от границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м;

- для иных видов разрешенного использования отступы от границ участков не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), для гостиничного обслуживания (код - 4.7) - не более 8;

- для основного вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - не более 4-х;

- для видов разрешенного использования: блокированная жилая застройка (код 2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования предельное количество надземных этажей и предельная высота не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: для блокированной жилой застройки (код 2.3), для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), для малоэтажной многоквартирной жилой застройка (код 2.1.1) не более 40%; для иных видов разрешенного использования - не более 60%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 17. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами в населенном пункте г. Шарыпово включает в себя территории населенных пунктов, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов высотой до девяти надземных этажей, включая мансардный и объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- магазины (код 4.4);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- связь (код 6.8);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- хранение автотранспорта (код 2.7.1)

- общежития (код 3.2.4);

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);

- общественное питание (код 4.6);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- дома социального обслуживания (код 3.2.1);

- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

- деловое управление (код 4.1);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1).

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

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

- для основного вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 2,5 га;

- для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 2,5 га;

- для иных видов размеры земельных участков не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

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

- для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) и среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ соседних участков не подлежат установлению;

- для вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3): отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, а также по границам земельных участков являющихся имуществом общего пользования многоквартирных домов, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не устанавливается; отступ от границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м;

- для иных видов разрешенного использования отступы от границ участков не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6) - не более 10;

- для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), для гостиничного обслуживания (код - 4.7) - не более 8;

- для видов разрешенного использования: блокированная жилая застройка (код 2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), деловое управление (код 4.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования предельное количество надземных этажей и предельная высота не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6) и среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) не более 40%; для иных видов разрешенного использования - не более 60%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 18. Общественно-деловые зоны (О1)

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов образования, социального обслуживания, культуры, торговли, предпринимательства, общественного питания, дорожного сервиса, объектов делового, общественного управления, встроенно-пристроенных объектов здравоохранения и др. Данная зона устанавливается только в населенных пунктах.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- социальное обслуживание (код 3.2),

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);

- образование и просвещение (код 3.5);

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- общественное управление (код 3.8);

- обеспечение научной деятельности (код 3.9);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- деловое управление (код 4.1);

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2);

- рынки (код 4.3);

- магазины (код 4.4);

- банковская и страховая деятельность (код 4.5);

- общественное питание (код 4.6);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- служебные гаражи (код 4.9);

- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)

- спорт (код 5.1);

- пищевая промышленность (код 6.4);

- связь (код 6.8);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

4. Предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 2,5 га;

- для вида разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 2,5 га;

- для иных видов размеры земельных участков не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

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

- для видов разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) и среднеэтажная жилая застройка (код 2.5): отступ от границ земельных участков, совпадающих с улицами (территорией улично-дорожной сети) и(или) красными линиями улиц, до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м, отступы от границ соседних участков не подлежат установлению;

- для иных видов разрешенного использования отступы от границ участков не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6) - не более 10;

- для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5), для гостиничного обслуживания (код 4.7) - не более 8;

- для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2), рынки (код 4.3), банковская и страховая деятельность (код 4.5), выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования предельное количество надземных этажей и предельная высота не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код 2.6) и среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) не более 40%; для иных видов разрешенного использования - не более 60%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 19. Зона специализированной общественной застройки (О2)

1*.* Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов здравоохранения, ветеринарии, расположенных обособленно*.*

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

- здравоохранение (код 3.4);

- ветеринарное обслуживание (код 3.10);

- обеспечение научной деятельности (код 3.9);

- служебные гаражи (код 4.9);

- связь (код 6.8);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- социальное обслуживание (код 3.2);

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

- магазины (код 4.4).

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей и предельная высота:

- для вида разрешенного использования магазины (код 4.4) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 20. Производственная зона (П)

1. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, научно-производственных, транспортных, инженерных и других технологически связанных объектов. Данная зона устанавливается в границах населенных пунктов для размещения производственных объектов капитального строительства, санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);

- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- медицинские организации особого назначения (код 3.4.3);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

- ветеринарное обслуживание (код 3.10);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- приюты для животных (код 3.10.2);

- деловое управление (код 4.1);

- общественное питание (код 4.6);

- служебные гаражи (код 4.9);

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

- производственная деятельность (код 6.0);

- пищевая промышленность (код 6.4);

- строительная промышленность (код 6.6);

- связь (код 6.8);

- склады (код 6.9);

- складские площадки (код 6.9.1);

- научно-производственная деятельность (код 6.12);

- транспорт (код 7.0);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

- магазины (код 4.4);

- специальная деятельность (код 12.2).

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей и предельная высота не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 80%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 21. Коммунально-складская зона (Кс)

1.Коммунально-складская зона включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов предпринимательства, коммунально-складских объектов IV - V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 100 м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, объектов хранения автотранспорта, санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).

2. Основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- предпринимательство (код 4.0);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (код 4.6);

- служебные гаражи (код 4.9);

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);

- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);

- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

- производственная деятельность (код 6.0);

- пищевая промышленность (код 6.4);

- строительная промышленность (код 6.6);

- связь (код 6.8);

- склады (код 6.9);

- складские площадки (код 6.9.1);

- железнодорожный транспорт (код 7.1);

- автомобильный транспорт (код 7.2);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

- приюты для животных (код 3.10.2);

- производственная деятельность (код 6.0) в части размещения промышленных объектов и производств с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.

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

1) предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для бытового обслуживания (код 3.3), для магазинов (код 4.4) минимальный размер земельных участков - 0,03 га, максимальный – 0,20 га;

- для иных видов разрешенного использования минимальный (максимальный) размер не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для бытового обслуживания (код 3.3), для магазинов (код 4.4) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 22. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения, включая объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, а также размещения иных объектов. Данная зона устанавливается в границах населенных пунктов и на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, которые предназначены для размещения объектов капитального строительства.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- энергетика (код 6.7);

- служебные гаражи (код 4.9);

- связь (код 6.8);

- трубопроводный транспорт (код 7.5);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

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

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 23. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

1. Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, для ведения огородничества, для размещения крестьянско-фермерских хозяйств*.*

2. Основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (код 1.1);

- питомники (код 1.17);

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- связь (код 6.8);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- запас (код 12.3);

- ведение огородничества (код 13.1);

- ведение садоводства (код 13.2).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

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

- для ведения огородничества (код 13.1), для ведения садоводства (код 13.2): минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га;

- для иных видов размеры земельных участков не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 24. Зона рекреационного назначения (Р1)

1. Территориальная зона предназначена для размещения озелененных территорий общего пользования с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 человек на гектар и площадью озеленения не менее 70%, объектов общественного, спортивного и культурного назначения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- общественное управление (код 3.8);

- государственное управление (код 3.8.1);

- спорт (код 5.1);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- связь (код 6.8);

- общее пользование водными объектами (код 11.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

- общественное питание (код 4.6);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

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

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

- для основного вида разрешенного использования парки культуры и отдыха (код 3.6.2): минимальный - 0,5 га, максимальный - 15 га;

- для иных видов размеры земельных участков не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования: общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для основного вида разрешенного использования парки культуры и отдыха (код 3.6.2) - не более 10%, для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 25. Зона естественного ландшафта (Р2)

1. Зона естественного ландшафта, характеризующиеся сложными инженерными условиями, удаленные от общественных центров населенных пунктов и исключающие строительство жилых, общественных, производственных объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- питомники (код 1.17);

- сенокошение (код 1.19);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- природно-познавательный туризм (код 5.2);

- связь (код 6.8);

- общее пользование водными объектами (код 11.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2);

- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20).

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

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 26. Зона кладбищ (Сп1)

1. Зона предназначена для размещения кладбищ. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- связь (код 6.8);

- благоустройство территории (код 12.0.2);

- ритуальная деятельность (код 12.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование (код 3.7);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- религиозное управление и образование (код 3.7.2);

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

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

- для основного вида разрешенного использования ритуальная деятельность (код 12.1): минимальный - не подлежит установлению, максимальный - 40 га;

- для иных видов размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 27. Зона озелененных территорий специального назначения (Л1)

1. Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для размещения (сохранения) озеленения санитарно-защитных зон и территорий предполагаемых инженерных изысканий для размещения объектов жизнеобеспечения гп. Горячегорск, примыкающих к р. Базыр.

2. Основные виды разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- связь (код 6.8);

- благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

# Раздел II. Зоны с особыми условиями использования территорий

## Статья 28. Виды зон с особыми условиями использования, установленные в границах городского округа

1. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно ст. 26 федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 января 2025 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2022 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

2. Виды зон с особыми условиями использования в границах городского округа город Шарыпово Красноярского края:

- защитная зона объекта культурного наследия;

- охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

- охранные зоны железных дорог;

- придорожные полосы автомобильных дорог;

- охранные зоны линий и сооружений связи;

- охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

- водоохранные зоны;

- прибрежные защитные полосы;

- санитарно-защитные зоны;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

- зоны затопления и подтопления;

- охранные зоны тепловых сетей.

 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Раздел III Территории, на которые не распространяются градостроительные регламенты

## Статья 29. Территории общего пользования (ТОП)

1. К территориям общего пользования отнесены парки, скверы, бульвары, береговые полосы общего пользования водных объектов и озелененные территории водоохранных зон. На территории общего пользования не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. Правовой режим градостроительного использования территорий общего пользования устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. В документации по планировке территории для обозначения территорий общего пользования устанавливаются красные линии.

4. Виды использования земельных участков, предусмотренные законодательством Российской Федерации для данной территории: земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); благоустройство территории (код 12.0.2); предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); связь (код 6.8).

## Статья 30. Территория улично-дорожной сети (Т1)

1. Территория улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог в границах населенных пунктов городского округа.

2. Правовой режим градостроительного использования территорий общего пользования, в том числе территорий улично-дорожной сети, устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Параметры объектов улично-дорожной сети устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В документации по планировке территории для обозначения территорий улично-дорожной сети устанавливаются красные линии.

5. Виды использования земельных участков, предусмотренные законодательством Российской Федерации для данной территории: земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0); улично-дорожная сеть (код 12.0.1); предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1); связь (код 6.8).

## Статья 31. Территории железнодорожного транспорта (Т2)

1. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. N 611.
2. Вид использования земельных участков, предусмотренный законодательством Российской Федерации для данной территории: железнодорожный транспорт (код 7.1).

# Раздел IV Территории, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

## Статья 32. Территории водных объектов (ТВО)

1. Территории водных объектов составляют поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования в границах городского округа, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации, а также искусственные водные объекты.

2. Использование водных объектов общего пользования регулируется законодательством Российской Федерации.