|  |
| --- |
| Приложение № 1 к решению Думы Новоуральского городского округа  от «16» декабря 2009 года № 176  (в редакции решения Думы  Новоуральского городского округа  от « » 2025 года № ) |

**Правила землепользования и застройки**

**Новоуральского городского округа**

Правила землепользования и застройки Новоуральского городского округа (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования Новоуральского городского округа, которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила.

Правила являются муниципальным нормативным правовым актом, принятым в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=3E49B5413D8D8B1D98F146E3A7A0ED7CBDDE78B090DB03C4971B82O1hCF) Российской Федерации, Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3E49B5413D8D8B1D98F146E3A7A0ED7CBED276B79A8454C6C64E8C19F586ED6134C16B83FCC794C8O2hFF) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=3E49B5413D8D8B1D98F146E3A7A0ED7CBED279B7998854C6C64E8C19F5O8h6F) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3E49B5413D8D8B1D98F146E3A7A0ED7CBED278B09A8B54C6C64E8C19F586ED6134C16B83FCC691CCO2hCF) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111900;fld=134;dst=101150) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Законом](consultantplus://offline/ref=3E49B5413D8D8B1D98F146E3A7A0ED7CBED47DB59A8C54C6C64E8C19F5O8h6F) Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, [Уставом](consultantplus://offline/ref=3E49B5413D8D8B1D98F158EEB1CCB376BEDD21B89C8A58999E11D744A28FE736738E32C1B8CA90C92E137FO1h6F) Свердловской области, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=3E49B5413D8D8B1D98F158EEB1CCB376BEDD21B89A8F5E979A1A8A4EAAD6EB3474816DD6BF839CC82E127E1FO2h7F) Новоуральского городского округа.

При возможных последующих изменениях и поправках в Федеральные законы, настоящие Правила действуют в части, не противоречащей федеральному законодательству и иным нормативным правовым актам.

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ землепользования и застройки И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

**1.** Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

1) *разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями в использовании земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

2) *виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу включения этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством и настоящими Правилами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

4) *вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу включения этих видов деятельности и объектов в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

5) *условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства –* виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу включения этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=B8DE0C54C1349B835AAF70859A277FBF3F2B7893A167CE36F01636D5A8F4771C99AE9B0C125C3C10kFE0J) Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

6) *земли публичного использования* - земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ зон действия публичных сервитутов;

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

8) *коэффициент строительного использования земельного участка* - элемент градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь объектов капитального строительства, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

9) *линии градостроительного регулирования* - границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями;

10) *линии регулирования застройки* - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

11) *максимальный процент застройки участка* - выраженный в процентах показатель элемента градостроительного регламента, определяемый в границах земельного участка как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

12) *подрядчик* - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

13) *строительные изменения объектов капитального строительства* - изменения, осуществляемые в отношении объектов капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

14) *этажность здания* - количество, надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м. При этом под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

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

16) *дом блокированной застройки* - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

17) *архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства* - внешний облик здания, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объёмно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта.

**2.** Иные основные понятия, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Свердловской области и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, используются в значениях, предусмотренных указанными законами и иными нормативными правовыми актами (применительно к целям настоящих Правил).

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

**1.** Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B8DE0C54C1349B835AAF70859A277FBF3F2B7893A167CE36F01636D5A8kFE4J) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B8DE0C54C1349B835AAF70859A277FBF3F2B7892A665CE36F01636D5A8kFE4J) Российской Федерации вводят в Новоуральском городском округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

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

1) создание условий для устойчивого развития Новоуральского городского округа, реализации планов и программ развития, в том числе систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Новоуральского городского округа;

3) обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам развития территории, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

**3.** Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) градостроительной подготовке территорий и земельных участков, предоставляемых органом местного самоуправления физическим и юридическим лицам;

2) установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования;

3) проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов территориального планирования Новоуральского городского округа и внесению изменений в такие документы, проекту правил благоустройства территории и внесению изменений в указанные правила);

4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

5) согласованию проектной документации;

6) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

7) контролю за использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства, применению санкций в случаях и в порядке, установленных законодательством.

**4.** Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному [закону](consultantplus://offline/ref=B8DE0C54C1349B835AAF70859A277FBF3F2A769EA262CE36F01636D5A8kFE4J) от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее - Федеральный закон «О техническом регулировании») и Градостроительному [кодексу](consultantplus://offline/ref=B8DE0C54C1349B835AAF70859A277FBF3F2B7893A167CE36F01636D5A8kFE4J) Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) иными муниципальными нормативными правовыми актами Новоуральского городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки, не противоречащими настоящим Правилам.

**5.** В состав настоящих Правил входят:

1) преамбула;

2) [часть I](#Par43) «Порядок применения Правил и внесения в них изменений», включающая в себя положения, предусмотренные частью 3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) [часть II](#Par907) Карта (карты) градостроительного зонирования Новоуральского городского округа:

Карта градостроительного зонирования Новоуральского городского округа (с приложениями);

Карта с особыми условиями использования территории Новоуральского городского округа (с приложениями);

Карта отображения территории Новоуральского городского округа, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории;

Карта отображения территории города Новоуральска, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) [часть III](#Par1161) «Градостроительные регламенты».

**6.** Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность и деятельность в сфере землепользования на территории Новоуральского городского округа.

Статья 3. Общие положения о градостроительном зонировании территории Новоуральского городского округа

**1.** Решение по землепользованию и застройке принимается в соответствии с градостроительной документацией:

1) генеральным планом;

2) документацией по планировке территории;

3) установленными настоящими Правилами, градостроительными регламентами.

**2.** На карте градостроительного зонирования территории Новоуральского городского округа, представленной в [ЧАСТИ II](#Par907) Правил, отображены границы и кодовые обозначения, установленных настоящими Правилами:

- территориальных зон;

- подзон, установленных в пределах территориальных зон;

- территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий, в случае планирования осуществления такой деятельности территорий;

- территорий, в пределах которых действие градостроительных регламентов на земельные участки не распространяется;

- территорий, в границах которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

**3.** Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и отображаются на отдельной карте, указанной в абзаце 4 пункта 3 части 5 статьи 2 настоящих Правил. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

**3.1.** Границы территорий, в которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаются на отдельной карте, указанной в абзаце 5 пункта 3 части 5 статьи 2 настоящих Правил.

**4.** На картах зон с особыми условиями использования территорий отображаются зоны, указанные в таблице 11 статьи 29 Правил, установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**5.** Границы территориальных зон установлены по: красным линиям, границам земельных участков, границам населенных пунктов, естественным границам природных объектов, иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**6.** В пределах территориальных зон Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетаниями, в том числе: по максимальному классу опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках.

**7.** Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется; границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются; границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие границы уполномоченным органом, после чего в настоящих Правилах отображаются изменения.

**8.** Каждая из карт может быть представлена в виде одной и (или) нескольких карт, включающих в себя фрагменты карт.

**9.** 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.

**10.** Градостроительные регламенты на территории Новоуральского городского округа установлены с учетом требований, указанных в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

**11.** В градостроительном регламенте территориальной зоны указаны установленные применительно к каждой территориальной зоне, отображённой на карте градостроительного зонирования территории, с учетом фактического и планируемого использования земельных участков:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные; условно разрешенные и вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (далее по тексту – виды разрешенного использования, виды использования);

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), их сочетания.

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 инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в случае если в границах территориальной зоны, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (такие показатели рассчитываются в пределах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории);

5) требования к архитектурно-градостроительному облику (АГО) объектов капитального строительства, включающие в себя требования к: объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта; цветовым решениям объектов; отделочным и (или) строительным материалам, определяющие АГО объектов; размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов; подсветке фасадов объектов.

**12.** Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда действия градостроительных регламентов не распространяются или не установлены. Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления городского округа, в соответствии с федеральными законами.

**13.** Объекты благоустройства, линейные объекты или инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро -, водо -, газообеспечение, канализация и т.д.) всегда являются разрешенными видами для всех территориальных зон при условии соответствия требованиям технических регламентов, техническим условиям.

**14.** Виды использования, не предусмотренные градостроительными регламентами, являются запрещенными.

**15.** 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.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

**1.** Возможность ознакомления заинтересованных лиц с настоящими Правилами, включая все входящие в их состав документы, в том числе карты, обеспечиваются посредством:

1) опубликования (обнародования) настоящих Правил в печатном средстве массовой информации, предназначенном для опубликования муниципальных правовых актов Новоуральского городского округа Свердловской области и иной официальной информации;

2) размещения настоящих Правил на официальных сайтах Администрации Новоуральского городского округа Свердловской области и Думы Новоуральского городского округа Свердловской области в сети «Интернет»;

3) размещения настоящих Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в Администрации Новоуральского городского округа Свердловской области;

5) представления физическим и юридическим лицам сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области в виде выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=07.12.2022) Российской Федерации и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

**2.** Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B8DE0C54C1349B835AAF70859A277FBF3F2B7893A167CE36F01636D5A8kFE4J) Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области, правила ведения и состав которой определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории Новоуральского городского округа

Статья 5. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Новоуральского городского округа, установленного Правилами

**1**. Порядок землепользования и застройки территории Новоуральского городского округа Свердловской области, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

1) ремонта существующих объектов капитального строительства при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2**. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории Новоуральского городского округа обеспечивается органами местного самоуправления при:

предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Новоуральского городского округа;

проверке, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления документации по планировке территории в Новоуральского городском округе на соответствие установленным законодательством требованиям;

утверждении документации по планировке территории в Новоуральском городском округе, разработанной по решению органов местного самоуправления;

подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

установлении публичных сервитутов;

оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

принятии решений о комплексном развитии территорий;

согласовании архитектурно – градостроительного облика объекта капитального строительства, расположенного или планируемого к размещению в границах территорий, в которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства .

Статья 6. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

**1.** Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Новоуральского городского округа осуществляется путем решения вопросов местного значения в пределах полномочий, определенных законодательством.

**2.** Вопросы местного значения в сфере регулирования землепользования и градостроительной деятельности определены Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=433424&date=12.12.2022) Российской Федерации, Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=12.12.2022) Российской Федерации и Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422187&date=12.12.2022) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, законами Свердловской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами.

**3.** Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки на территории Новоуральского городского округа, являются:

Дума Новоуральского городского округа;

Глава Новоуральского городского округа;

Администрация Новоуральского городского округа.

**4.** В целях регулирования вопросов землепользования и застройки на территории Новоуральского городского округа и обеспечения реализации полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, формируется Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Новоуральского городского округа (далее – комиссия).

**5.** Комиссия создаётся постановлением Администрации Новоуральского городского округа, которым определяется состав комиссии, функции комиссии и порядок деятельности.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Порядок внесения изменений в основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

**1.** Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Новоуральского городского округа осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии:

1) наличия такового вида в перечне видов разрешенного использования, приведенном в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) соблюдения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в порядке, установленном статьями 8, 15 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом;

4) согласия Администрации Новоуральского городского округа в случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка.

**1.1.** В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования.

**1.2.** Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

**2.** Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, предусмотренных перечнями основных и вспомогательных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3.** Решение об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков принимается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и административным регламентов предоставления соответствующей муниципальной услуги.

**4.** Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

**5.** Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

**6.** Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. В соответствующих случаях - правообладатели земельных участков или объектов капитального строительства направляют уведомление в орган местного самоуправления о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации, не приведет к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и так далее) и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

**7.** В целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка при подготовке градостроительного плана земельного участка в раздел 2.2 включается информация указанная в подпункте 4 части 1 и частях 1.1, 1.2 настоящей статьи.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено в случае соблюдения следующих условий:

* + 1. запрашиваемый условно разрешенный вид использования включен в состав установленного Правилами землепользования и застройки градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны;
    2. в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;
    3. в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности:
    4. документального подтверждения соблюдения требований технических регламентов (санитарных, противопожарных, экологических и др. требований) при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки планируемых проектных решений на их соответствие требованиям технических регламентов, а в их отсутствие – региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов правил, документов в области стандартизации, обязательных для применения, в виде заключений государственных контрольно-надзорных органов в соответствующей сфере деятельности, организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ.

**2.** Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=07.12.2022) Российской Федерации и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 9. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

**1.** Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства линейных объектов, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**2.** Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки.

**3.** Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа принимается в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=07.12.2022) Российской Федерации и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

**4.** Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется [Главой 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&dst=100636&field=134&date=09.12.2022) Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящих Правил и Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Новоуральского городского округа, утвержденного Думой Новоуральского городского округа.

Статья 10. Градостроительный план земельного участка

**1.** Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

**2.** Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=09.12.2022) Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка утверждается Правительством Российской Федерации

**3.** Подготовка, регистрация и выдача градостроительного плана осуществляются в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=07.12.2022) Российской Федерации и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

**1.** Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории в Новоуральском городском округе (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

1) информирования населения Новоуральского городского округа по вопросам землепользования и застройки в Новоуральском городском округе, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие Администрацией Новоуральского городского округа решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

2) предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

**2.** Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки является Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Новоуральского городского округа.

**3.** Порядок информирования населения Новоуральского городского округа о проведении публичных слушаний, порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется муниципальным нормативным правовым актом Думы Новоуральского городского округа в соответствии требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**4.** В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2, частью 3.1 и частью 3.5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии, указанной в части 2 настоящей статьи, не требуются.

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новоуральского городского округа

Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](consultantplus://offline/ref=D21737DC8CCC429E289A327189DF49B825A6108B11EA4FCE33A069EE14D9680191FD01E8BEFCCAA2Q1i8E) - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Главы Новоуральского городского округа, которое принимается в связи с необходимостью учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Свердловской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений, включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения.

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется не чаще, чем один раз в три года, либо, в случаях предусмотренных частью 3.1. и частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ранее указанного срока, при условии наличия финансовых средств, предусмотренных на эти цели бюджетом городского округа на текущий финансовый год.

**2.** Основаниями для рассмотрения Главой Новоуральского городского округа вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Новоуральского городского округа, возникшее в результате внесения в него изменений;

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

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

6) 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;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Новоуральского городского округа;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

**3.** Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Новоуральского городского округа (далее – Комиссия):

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

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

3) органами местного самоуправления Новоуральского городского округа в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Новоуральского городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Новоуральского городского округа;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке (далее – заинтересованные лица) либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. При этом заинтересованные лица вправе осуществлять финансирование подготовки проекта изменений в Правила за счет собственных средств в случае необходимости внесения изменений ранее срока, установленного абзацем вторым части 1 настоящей статьи, и при отсутствии в бюджете городского округа финансовых средств на указанные цели;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

8) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Свердловской области, Главой Новоуральского городского округа, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

**4.** Прием предложений оформленных в свободной форме, содержащих обоснования необходимости внесения изменений в настоящие Правила, подготовленных с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, ограничений установленных в зонах с особыми условиями использования территории, обеспечивает орган Администрации Новоуральского городского округа, уполномоченный по вопросам градостроительной деятельности, - Комитет архитектуры и градостроительства Администрации Новоуральского городского округа (далее - уполномоченный орган).

В предложениях в обязательном порядке указываются кадастровый(ые) номер(а) земельного(ых) участка(ов) и объекта(ов) капитального строительства.

Вместе с предложением в Уполномоченный орган предоставляются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заинтересованного лица (в случае направления предложения физическим лицом);

2) документ, удостоверяющий личность представителя заинтересованного лица (в случае направления предложения физическим, юридическим лицом);

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заинтересованного лица (в случае обращения представителя заинтересованного лица);

4) документы подтверждающие: не эффективное использование земельного(ых) участка(ов) и объекта(ов) капитального строительства, причинение вреда их правообладателям, снижение стоимости указанных в предложении земельных участков и объектов капитального строительства, не реализацию прав и законных интересов граждан и их объединений

Прилагаемые документы на бумажном носителе представляются в оригинале или копиях документов, заверенных в установленном порядке

В случае представления заинтересованным лицом неполного комплекта документов, указанного в настоящей статье, и (или) отсутствия в таких документах информации, указанной в абзаце 1 настоящей статьи Уполномоченный орган в течении десяти рабочих дней отказывает в рассмотрении предложения, уведомляя об этом (с указанием причин отказа) заинтересованное лицо по адресу и способом, указанным в предложении.

При отсутствии оснований для отказа в рассмотрении предложения, такое предложение в целях обеспечения объективной оценки необходимости и целесообразности внесения изменений в Правила выносится на рассмотрение Комиссии.

Комиссия в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе Новоуральского городского округа.

Глава Новоуральского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимает решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию принятого решения заявителям.

В случае подготовки проекта изменений в Правила заинтересованным лицом за счет собственных финансовых средств прием предложений иных заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила не осуществляется.

Заинтересованное лицо обеспечивает подготовку проекта изменений в Правила в соответствии с требованиями, установленными частями 3, 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания на подготовку такого проекта, утвержденного постановлением Администрации городского округа, и его представление в Уполномоченный орган.

Уполномоченный орган осуществляет проверку проекта изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](consultantplus://offline/ref=B8DE0C54C1349B835AAF70859A277FBF3F2A769EA262CE36F01636D5A8kFE4J) «О техническом регулировании», Градостроительному [кодексу](consultantplus://offline/ref=B8DE0C54C1349B835AAF70859A277FBF3F2B7893A167CE36F01636D5A8kFE4J) Российской Федерации), документам территориального планирования Новоуральского городского округа, схемам территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации до представления такого проекта на общественные обсуждения или публичные слушания.

Глава Новоуральского городского округа при получении от Администрации Новоуральского городского округа проекта принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту муниципального правового акта о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и его опубликование.

Глава Новоуральского городского округа после представления ему проекта изменений в настоящие Правила должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Новоуральского городского округа или об отклонении проекта изменений в настоящие Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Дума Новоуральского городского округа по результатам рассмотрения проекта и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в настоящие Правила или направить проект Главе Новоуральского городского округа на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

**5.** Муниципальный правовой акт о внесении изменений в настоящие Правила вступают в силу после официального опубликования в порядке, установленном Уставом Новоуральского городского округа

Статья 13. Особенности подачи и рассмотрения предложений о внесении изменений в настоящие Правила в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территорий

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

**2.** Предложение должно содержать:

1) описание границ территории, на которой предполагается осуществлять деятельность по ее комплексному развитию (далее в настоящей статье - территория);

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

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

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

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

Глава 7. Положение о регулированиИ иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Проектирование объектов капитального строительства

**1.** Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

**2.** При осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте, указанной в абзаце 5 пункта 3 части 5 статьи 2 настоящих Правил, правообладатель земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта, или правообладатель объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства или иное лицо в случае, предусмотренном [частью 1.1 статьи 57.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494926&dst=3192&field=134&date=21.02.2025) Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства до разработки проектной документации подготавливает следующие разделы проектной документации объекта капитального строительства:

пояснительную записку;

схему планировочной организации земельного участка;

объемно-планировочные и архитектурные решения.

Разделы проектной документации по составу и содержанию должны соответствовать требованиям, указанным в пунктах 10 - 13 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

**3.** На территорию города или его часть в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

**4.** Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (цветосветовое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

**5.** Архитектурно-художественные концепции, согласованные с органом Администрации Новоуральского городского округа, уполномоченным в области градостроительства и архитектуры, обязательны для учета при проектировании.

**6.** Благоустройство территории в границах принадлежащего застройщику земельного участка должно быть увязано с благоустройством квартала.

Статья 14.1. Архитектурно–градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом Администрации Новоуральского городского округа, уполномоченным в области градостроительства и архитектуры при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте, указанной в абзаце 5 пункта 3 части 5 статьи 2 настоящих Правил, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.
2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требуется в отношении:

создаваемых объектов (новое строительство);

реконструируемых объектов.

**3.** Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в отношении:

1) гидротехнических сооружений;

2) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

3) подземных сооружений;

4) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

5) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

6) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

7) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

8) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

9) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

10) объектов использования атомной энергии;

11) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.** Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства».

**5.** Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию путем получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в порядке, установленном настоящей статьей и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

**6.** Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территорий.

**7.** Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий, отображенных на карте, указанной в абзаце 5 пункта 3 части 5 статьи 2 настоящих Правил и установлены статьей 31 настоящих Правил.

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**1.** Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства (далее - разрешение на отклонение от предельных параметров).

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

**3.** Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Соблюдение требований технических регламентов (санитарных, противопожарных, экологических и др. требований) подтверждается Заключением о соблюдении требований технических регламентов при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, подготовленным организацией, имеющей выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ, в целях получения муниципальной услуги.

**4.** Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=07.12.2022) Российской Федерации и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

Статья 16. Выдача разрешений на строительство

**1.** Выдача разрешений на строительство осуществляется Администрацией Новоуральского городского округа за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**2.** Выдача разрешение на строительство осуществляется в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=07.12.2022) Российской Федерации и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

Статья 17. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

**Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) указанного в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке осуществляется** в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=07.12.2022) Российской Федерации и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

Статья 18. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, выдача уведомления о соответствии (несоответствии) построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности

**1.** Ввод объекта в эксплуатацию **осуществляется Администрацией Новоуральского городского округа** в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=07.12.2022) Российской Федерации и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

**2.** Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности **осуществляется Администрацией Новоуральского городского округа** в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=07.12.2022) Российской Федерации и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

Статья 19. Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства

**1.** Юридические или физические лица в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении, обслуживании или аренде которых находятся объекты недвижимости, обязаны обеспечивать содержания зданий, сооружений, их частей и внешнего благоустройства (в том числе элементов благоустройства территории, открытых стоянок для временного и постоянного хранения легковых автомобилей, малых архитектурных форм, площадок для сбора твердых бытовых отходов и иных площадок).

**2.** Отделка фасадов, благоустройство территории вблизи строящихся объектов недвижимости производится на основании эскизных проектов, паспорта фасадов, согласованных в установленном порядке с органом Администрации Новоуральского городского округа, уполномоченным в области градостроительства и архитектуры, в порядке, установленном постановлением Администрации Новоуральского городского округа.

**3.** Запрещается самовольное осуществление реконструкции, изменение архитектурного облика многоквартирных домов, общественных зданий, торговых объектов, объектов, предназначенных для обслуживания населения, объектов массового посещения людей (упразднение архитектурных деталей, пробивка и заделка проемов, окрашивание и отделка фасадов и цоколей зданий, устройство дополнительных входов, козырьков, размещение реклам, вывесок и т.д.), обустройство автостоянок, тротуаров.

**4.** Внешний вид фасадов здания, строения, сооружения должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, информация о котором содержится в паспорте фасадов и (или) эскизном проекте.

**5.** Запрещается самовольное переоборудование фасадов зданий и его конструктивных элементов (за исключением индивидуальных жилых домов) без согласования в установленном порядке с органом Администрации Новоуральского городского округа, уполномоченным в области градостроительства и архитектуры, в порядке, установленном постановлением Администрации Новоуральского городского округа.

**6.** Размещение вывесок является изменением фасада здания. Все вывески, размещаемые на территории Новоуральского городского округа, согласовываются с органом Администрации Новоуральского городского округа, уполномоченным в области градостроительства и архитектуры, в соответствии с административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

Глава 8. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

Статья 20. Общие положения о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности (в пределах полномочий, установленных законодательством для органов местного самоуправления), осуществляется Администрацией Новоуральского городского округа в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=417951&date=07.12.2022) Российской Федерации и административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

Статья 21. Состав документов и материалов, размещаемых в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности включает в себя сведения, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

Глава 9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Новоуральского городского округа

Статья 22. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил граждане, должностные лица и юридические лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

Часть II. КАРТА (кАРТЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НОВОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Глава10. Карта (карты) градостроительного зонирования Новоуральского городского округа

Карта градостроительного зонирования Новоуральского городского округа (с приложениями).

Рисунок не приводится.

Карта зон с особыми условиями использования территории Новоуральского городского округа (с приложениями).

Рисунок не приводится.

Карта отображения территории Новоуральского городского округа, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Рисунок не приводится.

Карта отображения территории Новоуральского городского округа, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Рисунок не приводится.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава11. **Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования территории и предельных параметров**

Статья 23. Перечень территориальных зон, подзон, устанавливаемых в пределах территориальных зон и территорий

**1.** Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**2.** В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах черты Новоуральского городского округа установлены следующие территориальные зоны, в пределах которых могут устанавливаться подзоны и территории.

Перечень территориальных зон и подзон, а также территорий, на которые установлены градостроительные регламенты представлен в таблице 1.

**Перечень территориальных зон и подзон**

Таблица 1

| **Обозначения** | **Наименование территориальной зоны и подзоны** |
| --- | --- |
| ***Жилые зоны*** | |
| Ж-1 | Зона застройки жилыми домами усадебного типа |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| Ж-5 | Зона размещения личных подсобных хозяйств |
| ***Общественно-деловые зоны*** | |
| ОД-1 | Городская комплексная общественно-деловая зона |
| ОД-2 | Городская комплексная общественно-деловая зона с жилой застройкой |
| ОД-3 | Сельская комплексная общественно-деловая зона |
| ОД-4 | Зона размещения учебно-образовательных учреждений |
| ОД-5 | Зона размещения объектов здравоохранения |
| ОД-6 | Зона размещения объектов культового назначения |
| ОД-7 | Зона размещения объектов спортивного назначения |
| ***Зоны производственных объектов*** | |
| П-1 | Зона размещения объектов производственного назначения IV-V класса опасности, в пределах которой установлена: |
| П-1.1 | подзона размещения объектов производственного назначения V класса опасности |
| П-2 | Зона размещения объектов производственного назначения II - III класса санитарной опасности, в пределах которой установлена: |
| П-2.1 | подзона размещения объектов производственного назначения III класса опасности |
| ***Зона коммунально-складских объектов*** | |
| КС | Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV-V класса санитарной опасности, в пределах которой установлена: |
| КС.1 | подзона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса опасности |
| ***Зоны инженерной инфраструктуры*** | |
| И-1 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| *Зоны транспортной инфраструктуры* | |
| Т-1 | Зона размещения объектов ~~обслуживания~~ автомобильного транспорта |
| Т-2 | Зона размещения объектов ~~обслуживания~~ железнодорожного транспорта |
| ***Рекреационные зоны*** | |
| Р-1 | Зона городских лесов |
| Р-2 | Зона отдыха и развлечений |
| Р-3 | Зона рекреационно-туристического назначения |
| Р-4 | Зона санаторно-курортного назначения |
| ***Зоны сельскохозяйственного использования*** | |
| СХ-1 | Зона размещения огородов |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственного производства |
| СХ-3 | Зона размещения коллективных садов и дач |
| ТСУ | Зона сельскохозяйственного использования, устанавливаемая в границах населённого пункта село Тарасково |
| ТСУ-1 | Зона сельскохозяйственного использования, устанавливаемая в границах населенного пункта деревня Пальники |
| ТСУ-2 | Зона сельскохозяйственного использования, устанавливаемая в границах населенного пункта деревня Починок |
| ***Зоны специального назначения*** | |
| С-1 | Зона размещения ритуальных объектов |
| С-2 | Зона размещения отходов производства и потребления, в пределах которой установлена: |
| С-2.1 | подзона размещения отходов производства и потребления IV-V класса опасности |
| С-3 | Зона размещения режимных объектов |
| ***Территории, на которые установлены градостроительные регламенты*** | |
| КРТ-1 | Зона комплексного развития территории |
| КРТ-2 | Зона комплексного развития территории |

На карте градостроительного зонирования вне пределах территориальных зон отображены территории, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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 Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Перечень территорий, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется, а также территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются представлен в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| ***Территории, на которые регламенты не устанавливаются*** | |
| ТВФ | Земли, покрытые поверхностными водами |
| ТСУ СХ | Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| ТЗЛФ | Земли лесного фонда |
| ООПТ | Особо охраняемые природные территории |
| ЗАП | Земли запаса |
| ТОР | Земельные участки, расположенные на территории опережающего развития |
| ***Территории, регламенты на которые не распространяются*** | |
| ЗОП | Зона общего пользования |
| ЗГО | Зона размещения горных отводов |

Статья 24. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых применительно к каждой территориальной зоне

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 3.

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И**

**ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

Таблица 3

| **Код (числовое обозначение)** | **Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС** [**<\*>**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=330021&dst=103211&field=134&date=27.01.2023) | | | **Кодовое обозначение территориальной зоны и подзоны** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | **№ п/п** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** | **ОД-1** | **ОД-2** | **ОД-3** | **ОД-4** | **ОД-5** | **ОД-6** | **ОД-7** | **П-11** | **П-21** | **КС1** | **И-1** | **Т-1** | **Т-2** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **Р-4** | **СХ-1** | **СХ-2** | **СХ-3** | **ТСУ** | **ТСУ-1** | **ТСУ-2** | **С-1** | **С-21** | **С-3** | |
| **1.0** | **Сельскохозяйственное использование** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **1** |
| **1.1** | **Растениеводство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | | **2** |
| **1.2** | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **3** |
| **1.3** | **Овощеводство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | | **4** |
| **1.4** | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **5** |
| **1.5** | **Садоводство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **6** |
| **1.7** | **Животноводство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **7** |
| **1.8** | **Скотоводство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **8** |
| **1.9** | **Звероводство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **9** |
| **1.10** | **Птицеводство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **10** |
| **1.11** | **Свиноводство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **11** |
| **1.12** | **Пчеловодство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **12** |
| **1.13** | **Рыбоводство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **13** |
| **1.14** | **Научное обеспечение сельского хозяйства** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **14** |
| **1.15** | **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **15** |
| **1.16** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **16** |
| **1.17** | **Питомники** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | | **17** |
| **1.18** | **Обеспечение сельскохозяйственного производства** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **18** |
| **1.19** | **Сенокошение** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **19** |
| **1.20** | **Выпас сельскохозяйственных животных** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **20** |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | | | **О** | **У** | **-** | **-** | **У** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **21** |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |  |  | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **22** |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | | | **-** | **О** | **У** | **У** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **23** |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | | | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **24** |
| **2.4** | **Передвижное жильё** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **25** |
| **2.5** | **Среднеэтажная жилая застройка** | | | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **26** |
| **2.6** | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** | | | **-** | **У** | **О** | **О** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **27** |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **28** |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | | | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** | **-** | **-** | **-** | **У** | **О** | **-** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **29** |
| **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | | | **В** | **В** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **30** |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **31** |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | ~~-~~ | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | | **32** |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **33** |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживания** | | | **У** | **У** | **У** | **У** | **О** | **У** | **У** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **34** |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **35** |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **36** |
| **3.2.4** | **Общежитие** | | |  | **У** | **У** | **У** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **37** |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | | | **У** | **У** | **У** | **У** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **38** |
| **3.4** | **Здравоохранение** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **39** |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **40** |
| **3.4.2** | **Стационарное медицинское обслуживание** | | | **-** | **-** | **-** | **-** |  | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **41** |
| **3.4.3** | **Медицинские организации особого назначения** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **42** |
| **3.5** | **Образование и просвещение** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **43** |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **44** |
| **3.5.2** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | | | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **О** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **45** |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | | | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **46** |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **47** |
| **3.6.3** | **Цирки и зверинцы** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **48** |
| **3.7** | **Религиозное использование** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **49** |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | | | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **50** |
| **3.7.2** | **Религиозное управление и образование** | | | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **51** |
| **3.8.1** | **Государственное управление** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **52** |
| **3.8.2** | **Представительская деятельность** | | | **-** | **-** |  |  |  | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **53** |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **54** |
| **3.9.2** | **Проведение научных исследований** | | | **-** | **-** |  |  |  | **О** | **О** |  | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **55** |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | | | **О** | **У** | **У** | **У** | **О** | **О** | **У** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **56** |
| **3.10.2** | **Приюты для животных** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **57** |
| **4.0** | **Предпринимательство** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **58** |
| **4.1** | **Деловое управление** | | | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **59** |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))** | | | **-** | **У** | **У** | **У** | **-** | **У** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **60** |
| **4.3** | **Рынки** | | | **-** | **У** | **У** | **У** | **О** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **61** |
| **4.4** | **Магазины** | | | **У** | **У** | **У** | **У** | **О** | **У** | **У** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **О** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **62** |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | | | **-** | **О** | **У** | **У** | **-** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **63** |
| **4.6** | **Общественное питание2** | | | **У** | **У** | **У** | **У** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **У** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **О** | **-** | **В** | **В** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **64** |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание2** | | | **У** | **У** | **У** | **В** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **У** | **В** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **65** |
| **4.8.1** | **Развлекательные мероприятия** | | | **-** | **У** | **У** | **У** | **-** | **У** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **66** |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | | **-** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **-** | **-** | **-** | **В** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **67** |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **У** | **У** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **68** |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **У** | **У** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **69** |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **70** |
| **4.9.2** | **Стоянка транспортных средств** | | | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** | **У** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **О** | **О** | **В** | **-** | **О** | **В** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **71** |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **72** |
| **5.0** | **Отдых (рекреация)2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **73** |
| **5.1** | **Спорт2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **74** |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **75** |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **76** |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом2** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **В** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **77** |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом2** | | | **-** | **В** | **У** | **У** | **У** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **В** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **78** |
| **5.1.5** | **Водный спорт2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **У** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **79** |
| **5.1.7** | **Спортивные базы** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **80** |
| **5.2** | **Природно-познавательный туризм2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **В** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **81** |
| **5.2.1** | **Туристическое обслуживание2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **82** |
| **5.3** | **Охота и рыбалка2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **83** |
| **5.4** | **Причалы для маломерных судов2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **84** |
| **6.1** | **Недропользование** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **85** |
| **6.2** | **Тяжелая промышленность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **86** |
| **6.2.1** | **Автомобилестроительная промышленность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **87** |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **88** |
| **6.3.1** | **Фармацевтическая промышленность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **89** |
| **6.3.2** | **Фарфоро-фаянсовая промышленность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **90** |
| **6.3.3** | **Электронная промышленность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **91** |
| **6.3.4** | **Ювелирная промышленность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **92** |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **93** |
| **6.6** | **Строительная промышленность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **94** |
| **6.7** | **Энергетика** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **95** |
| **6.7.1** | **Атомная энергетика** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | | **96** |
| **6.8** | **Связь2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **У** | **-** | **У** | **-** | **-** | **У** | **У** | **-** | **У** | **У** | **У** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | | **97** |
| **6.9** | **Склады** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **98** |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **99** |
| **6.11** | **Целлюлозно-бумажная промышленность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **100** |
| **6.12** | **Научно-производственная деятельность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **101** |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **102** |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **103** |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **104** |
| **7.2.2** | **Обслуживание перевозок пассажиров** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **105** |
| **7.2.3** | **Стоянки транспорта общего пользования2** | | | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **-** | **-** | **-** | **-** | **В** | **-** | **В** | **-** | **В** | **В** | **-** | **В** | **В** | **В** | **В** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **В** | **-** | **-** | | **106** |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **107** |
| **8.1** | **Обеспечение вооруженных сил** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | | **108** |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **109** |
| **9.0** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **110** |
| **9.1** | **Охрана природных территорий** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **111** |
| **9.2** | **Курортная деятельность2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **112** |
| **9.2.1** | **Санаторная деятельность2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **У** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **113** |
| **10.4** | **Резервные леса** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |  | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** |  | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **114** |
| **11.0** | **Водные объекты** | | | **О** | **-** | **О** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **О** |  | **-** | **-** | **О** | **О** | **-** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | | **115** |
| **11.1** | **Общее пользование водными объектами2** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |  | **-** | **-** | **В** | **-** | **-** | **В** | **-** | **В** | **В** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **116** |
| **11.2** | **Специальное пользование водными объектами** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **117** |
| **11.3** | **Гидротехнические сооружения** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **118** |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **О** | | **119** |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть2** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **В** | **-** | **О** | | **120** |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории2** | | | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **-** | **О** | **О** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **В** | **-** | **О** | | **121** |
| **12.1** | **Ритуальная деятельность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | | **122** |
| **12.2** | **Специальная деятельность** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | | **123** |
| **13.0** | **Земельные участки общего назначения** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **124** |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **125** |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | | | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **126** |
| **14.0** | **Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе** | | | **У** | **У** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | | **127** |
|  |  | | | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** | **ОД-1** | **ОД-2** | **ОД-3** | **ОД-4** | **ОД-5** | **ОД-6** | **ОД-7** | **П-1\*** | **П-2\*** | **КС\*** | **И-1** | **Т-1** | **Т-2** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **Р-4** | **СХ-1** | **СХ-2** | **СХ-3** | **ТСУ** | **ТСУ-1** | **ТСУ-2** | **С-1** | **С-2\*** | **С-3** | |  |
| Условные обозначения к таблице: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| "**О**" | | - | Основной вид разрешённого использования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| "**У**" | | - | Условно разрешенный вид использования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| "**В**" | | - | Вспомогательный вид разрешённого использования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| "-" | | - | Вид использования не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| "1" | | - | Территориальные зоны, в пределах которых установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| "2" | | - | Не устанавливаются для земель и земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий областного значения. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

--------------------------------

<\*> Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам определены в таблице 3 в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе, допускает без отдельного указания в Классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

В состав территориальных зон всех видов могут включаться земельные участки, занятые линейными объектами, на которые в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса не распространяется действие градостроительного регламента данной территориальной зоны, включая территорию общего пользования.

Статья 25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**1.** Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам и подзонам, устанавливаемым в пределах территориальных зон, указаны в [таблице](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=255749&dst=126678&field=134&date=21.12.2022) 4 и установлены в следующем составе:

1) М**инимальная площадь земельного участка (S min) и максимальная площадь земельного участка (S max)**;

2) М**инимальная площадь земельного участка (S min) и максимальная площадь земельного участка (S max) *не устанавливается* при формировании земельных участков, образуемых в том числе в границах различных территориальных зон:**

- с целью размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), контейнерных площадок и площадок для складирования отдельных групп коммунальных отходов;

- с целью размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, аллеи, скверы, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- с целью размещения декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

- с целью размещения детских игровых и детских спортивных площадок, включая инклюзивные, площадок для выгула и дрессировки животных;

- с целью размещения объектов федерального, регионального и местного значения;

- с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования;

3) **В min** - минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией регулирования застройки);

4) **K max** - максимальный процент застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от красных линий и границ земельного участка;

5) **количество этажей** - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. При определении количества этажей здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный.

При размещении объектов на земельном участке с конкретным видом разрешённого использования в соответствии с утверждённым классификатором видов разрешённого использования земельных участков в обязательном порядке учитывается этажность, указанная в описании вида разрешённого использования земельного участка;

6) **класс опасности** - максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка;

7) **A min** - минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту;

8) **максимальная общая площадь магазина, объекта общественного питания, бытового обслуживания**;

9) для земельных участков с видами разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» и «блокированная жилая застройка» в пределах территориальных зон устанавливаются иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующем составе:

а) п**редельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для блокированных жилых домов (для одной блок-секции) (м2) -** 200 – 600.

б) **допустимые виды гаражей** - индивидуальные гаражи;

в) **минимальная площадь индивидуального гаража / максимальная площадь индивидуального гаража (м2)** - 25 / 35;

г) **минимальный отступ гаража от жилых домов (м)** - 4;

д) **минимальный ширина участка вдоль фронта улицы (проезда**) (м) – 12 (для индивидуального жилищного строительства / не устанавливается (для одной блок-секции блокированной жилой застройки). Допускается блокировка жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей данных земельных участков и с учетом противопожарных требований и градостроительных норм;

е) **максимальная высота жилого дома от уровня земли**: до верха плоской кровли/до конька скатной кровли (м) – 9,6 / 13,6;

ж) **максимальная высота вспомогательных построек**: до верха плоской кровли/до конька скатной кровли (м) – 4 / 7;

з) **минимальное расстояние от края проезжей части**: до границы земельного участка в зоне новой застройки / зоне сложившейся застройки (м) – 5/ ;

и) **минимальный отступ строений от передней границы земельного участка**: в зоне новой застройки / в зоне сложившейся застройки (м) – по красной линии / 5;

к) **минимальный отступ от границы соседнего участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом**: до жилого дома / до построек для содержания скота и птицы / до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) (м) – 3 / 4 / 1;

л) **минимальный отступ от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд)**: до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках / до сарая для скота и птицы: одиночные / до 8 блоков (м) – 6 / 5 / 25;

м) **максимальная высота ограждений земельных участков (м)**: со стороны улицы – сплошное, однообразное, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы высотой - 2, между участками - решетчатое (прозрачное, не сплошное) высотой - 2. Смежные землепользователи земельных участков в случае устной договорённости об иной высоте забора между участками и норм прозрачности заключают письменное соглашение о данных решениях, которое подписывается заинтересованными лицами;

н) **минимальное расстояние от границы соседнего участка до посадок (м)**: до стволов высокорослых деревьев / до стволов среднерослых деревьев / до кустарника – 4 / 2 / 1;

п) для земельных участков с видами разрешённого использования «размещение гаражей для собственных нужд» с кодовым (числовым обозначением) «2.7.2» в пределах территориальных зон устанавливаются иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**: максимальная высота отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (м):** - 3.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) 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.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно при соблюдении требований технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также ряда процедур, установленных статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая рассмотрение этого вопроса на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

Таблица 4

| **№** | **Кодовое обозначение территориальной зоны, указанное в таблице 1** | **Наименование территориальной зоны** | **S min ЗУ, (га)** | **S max ЗУ, (га)** | **B min, (м)** | **K max,**  **(%)** | **количество этажей** | **Иные показатели** [**<1>**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=255749&dst=126899&field=134&date=14.02.2023) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Класс опасности** | **A min, (м)** | **Максимальная общая площадь магазина, объекта общественного питания, бытового обслуживания, (м2)** | **Допустимые виды магазинов** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| ***Жилые зоны*** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Ж-1 | Зона застройки жилыми домами усадебного типа, (га) : |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| г.Новоуральск | 0,06 | 0,15 | 3 | 30 | 3 | - | 12/-<2> | 150 | магазины продуктовых и промышленных товаров, за исключением товаров, влияющих на установление СЗЗ |
| пос.Мурзинка, с.Тарасково, д.Починок, д.Елани, д.Пальники | 0,06 | 0,25 | 3 | 30 | 3 | - | 12/-<2> | 150 |
| 2 | Ж-2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами<3> | 0,1 | 0,6 | 5 | 70 | 4 | - | - | 250 |
| 3 | Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами <3> | 0,3 | 2,0 | 5 | 70 | 8 | - | - | 500 |
| 4 | Ж-4 | Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами<3> | 0,4 | 3,0 | 5 | 70 | 17 | - | - | 600 |
| 5 | Ж-5 | Зона размещения личных подсобных хозяйств | 0,06 | 0,25 | 3 | 30 | 3 | - | 12/-<2> | 150 |
| ***Общественно-деловые зоны*** | | | | | | | | | | | |
| 6 | ОД-1 | Городская комплексная общественно-деловая зона<3> | 0,2 | 0,5 | 5 | 50 | 5 | - | - | - | - |
| 7 | ОД-2 | Городская комплексная общественно-деловая зона с жилой застройкой | 0,06 | 0,5 | 5 | 50 | 20 | - | - | - | - |
| 8 | ОД-3 | Сельская комплексная общественно-деловая зона | 0,06 | 0,3 | 5 | 50 | 3 | - | - | - | - |
| 9 | ОД-4 | Зона размещения учебно-образовательных учреждений<3> | 0,1 | 4,0 | 5 | 80 | 5 | - | - | - | - |
| 10 | ОД-5 | Зона размещения объектов здравоохранения<3> | 0,1 | 16,0 | 5 | 80 | 10 | - | - | - | - |
| 11 | ОД-6 | Зона размещения объектов культового назначения<3> | 0,1 | 1,0 | 5 | 80 | 3 | - | - | - | - |
| 12 | ОД-7 | Зона размещения объектов спортивного назначения<3> | 0,01 | 15,0 | 5 | 80 | 3 | - | - | - | - |
| ***Зоны производственных объектов*** | | | | | | | | | | | |
| 13 | П-1 | Зона размещения объектов производственного назначения IV-V класса опасности | 0,30 | 200,00 | нпу | нпу | 3 | IV | - | - | - |
| 14 | П-1.1 | Подзона размещения объектов производственного назначения V класса опасности, установленная в пределах территориальной зоны П-1 | 0,30 | 200,00 | нпу | нпу | 3 | V | - | - | - |
| 15 | П-2 | Зона размещения объектов производственного назначения II-III класса опасности | 0,500 | 300,00 | нпу | нпу | 3 | II | - | - | - |
| 16 | П-2.1 | Подзона размещения объектов производственного назначения III класса опасности, установленная в пределах территориальной зоны П-2 | 0,500 | 300,00 | нпу | нпу | 3 | III | - | - | - |
| ***Зона коммунально-складских объектов*** | | | | | | | | | | | |
| 17 | КС | Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV-V класса санитарной опасности | 0,01 | 2,5 | 5 | 70 | 2 | IV | - | - | - |
| 18 | КС.1 | Подзона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности, установленная в пределах территориальной зоны КС | 0,01 | 2,5 | 5 | 70 | 2 | V | - | - | - |
| ***Зона инженерной инфраструктуры*** | | | | | | | | | | | |
| 19 | И-1 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,001 | 20,00 | 5 | 70 | 5 | III | - | - | - |
| ***Зона транспортной инфраструктуры*** | | | | | | | | | | | |
| 20 | Т-1 | Зона размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта | 0,01 | нпу | 0 | 70 | 1 | V | - | - | - |
| 20.1 | Т-1 | Зона размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта в части размещения гаражей для собственных нужд с кодом вида разрешенного использования ЗУ «2.7.2» | 0,0015 | нпу | 0 | нпу | 1 | V |  |  |  |
| 21 | Т-2 | Зона размещения объектов обслуживания железнодорожного транспорта | нпу | нпу | нпу | нпу | нпу | - | - | - | - |
| ***Рекреационные зоны*** | | | | | | | | | | | |
| 22 | Р-1 | Зона городских лесов | нпу | нпу | нпу | нпу | нпу | - | - | - | - |
| 23 | Р-2 | Зона отдыха и развлечений | 0,001 | нпу | 5 | 50 | 1 | - | - | - | - |
| 24 | Р-3 | Зона рекреационно-туристического назначения | 0,001 | нпу | 5 | 50 | 5 | - | - | - | - |
| 25 | Р-4 | Зона санаторно-курортного назначения | 0,001 | нпу | 5 | 50 | 9 | - | - | - | - |
| ***Зоны сельскохозяйственного использования*** | | | | | | | | | | | |
| 26 | СХ-1 | Зона размещения огородов | 0,005 | 0,30 | нпу | нпу | нпу | - | - | - | - |
| 27 | СХ-2 | Зона сельскохозяйственного производства | 0,02 | 200,00 | 5 | 30 | 2 | III | - | - | - |
| 28 | СХ-3 | Зона размещения коллективных садов и дач | 0,015 | 0,25<4> | 3 | 30 | 3 | V | - | - | - |
| 29 | ТСУ | Зона сельскохозяйственного использования, устанавливаемая в границах населённого пункта село Тарасково | 0,01 | нпу | ннпу | 30 | 1 | V | - | - | - |
| 30 | ТСУ-1 | Зона сельскохозяйственного использования, устанавливаемая в границах населенного пункта деревня Пальники | 0,01 | нпу | нпу | 30 | 1 | V | - | - | - |
| 31 | ТСУ-2 | Зона сельскохозяйственного использования, устанавливаемая в границах населенного пункта деревня Починок | 0,01 | нпу | нпу | 30 | 1 | V | - | - | - |
| ***Зоны специального назначения*** | | | | | | | | | | | |
| 30 | С-1 | Зона размещения ритуальных объектов | 0,20 | 20,00 | 5 | нр | нр | III | - | - | - |
| 31 | С-2 | Зона размещения объектов, используемых для размещения отходов производства и потребления | 0,02 | 20,00 | 5 | 70 | 2 | II | - | - | - |
| 32 | C-2.1 | Подзона размещения отходов производства и потребления IV-V класса опасности, установленная в пределах территориальной зоны С-2 | 0,02 | 20,00 | 5 | 70 | 2 | IV | - | - | - |
| 33 | С-3 | Зона размещения режимных объектов | 0,10 | 50,0 | нпу | нпу | нпу | - | - | - | - |

Примечание:

<1> – иные показатели также установлены ппп. «а», «б», «в», «г», «д», «е», «ж», «з», «и», «к», «л», «м», «н», «о» пп.9 п.1 настоящей статьи.

<2> - минимальный ширина участка вдоль фронта улицы (проезда): для индивидуального жилищного строительства / блокированная жилая застройка.

<3> - требования к архитектурно-градостроительному облику объекта распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий, отображенных на Карте, указанной в абзаце 5 пункта 3 части 5 статьи 2 настоящих Правил.

<4> - не распространяется на земельные участки образуемые под территориями СНТ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условные обозначения к таблице: | | |
|  | | |
| **ЗУ** | – | земельный участок |
| **ОКС** | – | объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения) |
| **нпу** | – | не подлежат установлению |
| **-** | – | не установлен |

Статья 26. Описание территориальных зон, на которые установлены градостроительные регламенты

***Жилые зоны***

Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

На территории Новоуральского городского округа в составе жилых зон устанавливается 5 видов территориальных зон:

1. Зона застройки жилыми домами усадебного типа.

Кодовое обозначение – Ж-1.

Цель выделения зоны: для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таких домах, и не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости с возможностью содержания домашнего скота, мелких домашних животных и птиц при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно требованиям санитарных норм и правил в зависимости от вида животных и поголовья, с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Кодовое обозначение - Ж-2.

Цель выделения зоны:для размещения одно - четырехэтажных многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, без приусадебных участков либо одно – трехэтажные дома блокированной застройки выполненные по типовым и индивидуальным проектам;

1. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Кодовое обозначение - Ж-3.

Цель выделения зоны:для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности (высотой не выше 8 этажей) зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки;

1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Кодовое обозначение - Ж-4.

Цель выделения зоны: для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки (жилые дома высотой девять и выше этажей) зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья; развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки;

1. Зона размещения личных подсобных хозяйств.

Кодовое обозначение - Ж-5.

Цель выделения зоны: для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таких домах, и не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости с возможностью разведения на территории сельскохозяйственных животных при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно требованиям санитарных норм и правил в зависимости от вида животных и поголовья, с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

***Общественно-деловая зона***

Общественно-деловая зона предназначена для размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

На территории Новоуральского городского округа в составе общественно-деловой зоны устанавливается 7 видов территориальных зон:

1. Городская комплексная общественно-деловая зона.

Кодовое обозначение - ОД-1.

Цель выделения зоны: для размещения многофункциональных комплексов либо относительно компактно сосредоточенных объектов разного функционального назначения на территории города Новоуральска без размещения жилой застройки;

1. Городская комплексная общественно-деловая зона с жилой застройкой.

Кодовое обозначение - ОД-2.

Цель выделения зоны: для размещения многофункциональных комплексов либо относительно компактно сосредоточенных объектов разного функционального назначения на территории города Новоуральска с возможностью размещения жилой застройки;

1. Сельская комплексная общественно-деловая зона.

Кодовое обозначение - ОД-3.

Цель выделения зоны:для размещения многофункциональных комплексов либо относительно компактно сосредоточенных объектов разного функционального назначения на территории сельских населенных пунктов;

1. Зона размещения учебно-образовательных учреждений.

Кодовое обозначение - ОД-4.

Цель выделения зоны:для размещения учебно-образовательных учреждений предназначена для создания условий для функционирования и создания новых образовательных учреждений, типы которых установлены законодательством Российской Федерации об образовании;

1. Зона размещения объектов здравоохранения.

Кодовое обозначение - ОД-5.

Цель выделения зоны:для создания условий функционирования действующих и создания новых медицинских в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране здоровья граждан, в том числе с соблюдением санитарных зон;

1. Зона размещения объектов культового назначения.

Кодовое обозначение - ОД-6.

Цель выделения зоны:для сохранения и развития территорий, предназначенных для отправления религиозных обрядов, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;

1. Зона размещения объектов спортивного назначения.

Кодовое обозначение - ОД-7.

Цель выделения зоны:для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов регионального, городского и районного значения), а также для отдыха.

1. ***Зона производственных объектов***

Зона производственных объектов предназначена для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной [классификацией](consultantplus://offline/ref=EE6D29809D21EA5A69E7F76596FA8425F18D63B39E58012231E545B932D7EED3878805DADA4B6ACDl5E7J) промышленных предприятий.

На территории Новоуральского городского округа в составе зоны производственных объектов устанавливается 2 вида территориальных зон, в пределах которых устанавливаются подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Зона размещения объектов производственного назначения IV-V класса опасности.

Кодовое обозначение - П-1.

Цель выделения зоны: для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона которых составляет 100 и 50 метров.

1.1) В пределах территориальной зоны П-1 устанавливается подзона размещения объектов производственного назначения V класса опасности.

Кодовое обозначение – П-1.1.

Цель выделения подзоны: установление границы действия предельных параметров разрешенного строительства по максимальному классу опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в данной подзоне, в целях соблюдения законных прав жителей Новоуральского городского округа на благоприятные условия жизнедеятельности, снижения вероятности ухудшения состояния окружающей среды;

1. Зона размещения объектов производственного назначения II-III класса опасности.

Кодовое обозначение - П-2.

Цель выделения зоны: для формирования комплексов производственных, предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 300 и 500 метров. Допускается оказание некоторых коммерческих услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2.1) В пределах территориальной зоны П-2 устанавливается подзона размещения объектов производственного назначения III класса опасности.

Кодовое обозначение - П-2.1.

Цель выделения подзоны: установление границы действия предельных параметров разрешенного строительства по максимальному классу опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в данной подзоне, в целях соблюдения законных прав жителей Новоуральского городского округа на благоприятные условия жизнедеятельности, снижения вероятности ухудшения состояния окружающей среды.

1. ***Зона коммунально-складских объектов***

Зона коммунально-складских объектов предназначена для размещения объектов капитального строительства и сооружений, обеспечивающих функционирование автотранспортной инфраструктуры городского округа, складов, гаражей специализированного транспорта и иных объектов.

На территории Новоуральского городского округа в составе зоны коммунально-складских объектов устанавливается 1 вид территориальной зоны, в пределах которой устанавливается подзона с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV-V класса опасности.

Кодовое обозначение – КС.

Цель выделения зоны: для застройки объектами коммунально-складского назначения с СЗЗ 100 и 50 метров;

1.1) В пределах территориальной зоны КС устанавливается поздона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности.

Кодовое обозначение - КС.1.

Цель выделения подзоны: установление границы действия предельных параметров разрешенного строительства по максимальному классу опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в данной подзоне, в целях соблюдения законных прав жителей Новоуральского городского округа на благоприятные условия жизнедеятельности, снижения вероятности ухудшения состояния окружающей среды.

1. **Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.

На территории Новоуральского городского округа в составе зоны инженерной инфраструктуры устанавливается 1 вид территориальной зоны

Зона инженерной инфраструктуры.

Кодовое обозначение - И-1.

Цель выделения зоны: для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.

1. **Зона транспортной инфраструктуры**

Комплексная зона объектов транспортной инфраструктуры – территории, на которых расположены или планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для обеспечения деятельности железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного видов транспорта.

На территории Новоуральского городского округа в составе зоны инженерной инфраструктуры устанавливается 2 вида территориальных зон:

1. Зона размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта.

Кодовое обозначение Т-1.

1. Зона размещения объектов обслуживанияжелезнодорожного транспорта.

Кодовое обозначение Т-2.

**7. Рекреационные зоны**

На территории Новоуральского городского округа в составе рекреационных зон устанавливается 4 вида территориальных зон:

1) Зона городских лесов.

Кодовое обозначение - Р-1.

Цель выделения зоны: для сохранения существующего природного ландшафта, зеленых массивов;

2) Зона отдыха и развлечений.

Кодовое обозначение – Р-2.

Цель выделения зоны: для организации досуга населения, сохранения зеленых массивов, создания комфортного посещения парковых территорий;

1. Зона рекреационно-туристического назначения.

Кодовое обозначение - Р-3.

Цель выделения зоны: для создания условий для кратковременного и долговременного отдыха населения.

1. Зона санаторно-курортного назначения.

Кодовое обозначение - Р-4.

Цель выделения зоны: для определения территорий, на которых расположена естественная природная растительность, и не предусмотрено ведение хозяйственной деятельности.

1. **Зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращения их занятия другими видами деятельности, ведения личного подсобного хозяйства до изменения вида их использования в соответствии с документами территориального планирования Новоуральского городского округа.

На территории Новоуральского городского округа в составе зоны сельскохозяйственного использования устанавливается 6 территориальных зон:

1. Зона размещения огородов*.*

Кодовое обозначение – СХ-1.

Цель выделения зоны: для выращивания сельскохозяйственной продукции для личного потребления, как в границах населенных пунктов, так и за их пределами, без размещения на участках объектов капитального строительства;

1. Зона сельскохозяйственного производства.

Кодовое обозначение - СХ-2.

Цель выделения зоны: для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства);

1. Зона размещения коллективных садов и дач.

Кодовое обозначение – СХ-3.

Цель выделения зоны: для размещения садовых участков для выращивания овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов, не подлежащих переводу в зоны индивидуальной жилой застройки;

1. Зона сельскохозяйственного использования, устанавливаемая в границах населённого пункта села Тарасково.

Кодовое обозначение – ТСУ.

Цель выделения зоны: для ведения сельского хозяйства в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур; с производством продукции животноводства; по разведению, с содержанием и использованием пчел и иных полезных насекомых; с выращиванием и реализацией подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; с кошением трав, сбором и заготовкой сена; выпасом сельскохозяйственных животных;

1. Зона сельскохозяйственного использования, устанавливаемая в границах населённого пункта деревни Пальники.

Кодовое обозначение - ТСУ-1.

Цель выделения зоны: для ведения сельского хозяйства в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур; с выращиванием и реализацией подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; с кошением трав, сбором и заготовкой сена; выпасом сельскохозяйственных животных;

1. Зона сельскохозяйственного использования, устанавливаемая в границах населённого пункта деревни Починок.

Кодовое обозначение - ТСУ-2.

Цель выделения зоны: для ведения сельского хозяйства в части осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур; с выращиванием и реализацией подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; с кошением трав, сбором и заготовкой сена; выпасом сельскохозяйственных животных.

1. **Зона специального назначения**

На территории Новоуральского городского округа в составе зоны специального назначения устанавливается 3 территориальные зоны и 1 подзона, устанавливаемая в пределах территориальной зоны С-2 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Зона размещения ритуальных объектов.

Кодовое обозначение - С-1.

Цель выделения зоны: для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения). а также размещение соответствующих культовых сооружений;

1. Зона размещения отходов производства и потребления.

Кодовое обозначение - С-2.

Цель выделения зоны: для обеспечения условий использования участков, предназначенных для размещения объектов накопления, обработки, утилизации обезвреживания, размещения отходов (хранение и захоронение), включая места для захоронения трупов животных;

2.1) В пределах территориальной зоны С-2 устанавливается подзона размещения отходов производства и потребления IV-V класса опасности.

Кодовое обозначение - С-2.1.

Цель выделения подзоны: установление границы действия предельных параметров разрешенного строительства по максимальному классу опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в данной подзоне, в целях соблюдения законных прав жителей Новоуральского городского округа на благоприятные условия жизнедеятельности, снижения вероятности ухудшения состояния окружающей среды;

1. Зона размещения режимных объектов.

Кодовое обозначение - С-3.

Цель выделения зоны: для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность специализированных объектов.

Статья 27. Территории, на которые установлены градостроительные регламенты

Зоны комплексного развития территорий выделены в целях реализации решений о комплексном развитии территорий, определения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, закрепления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии.

1. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории КРТ-1

Кодовое обозначение КРТ-1.

1.1. Зона комплексного развития территории КРТ-1 выделена в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в МКР-22Б города Новоуральска.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка)** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 3 | Магазины (4.4) |
| 4 | Отдых (рекреация) (5.0) |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 6 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 7 | Благоустройство территории (12.0.2) |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 2.1 | Не подлежат установлению | 3 м (для жилого дома); 1 м (для вспомогательных (хозяйственных) построек); 4 м (для построек для содержания скота и птицы) | 3 | 30 % |
| 2 | 3.1.1 | Не подлежат установлению | 5м | 1 | Не подлежат установлению |
| 3 | 4.4 | Не подлежат установлению | 5м | 1 | 50% |
| 4 | 5.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 5 | 12.0 | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |
| 6 | 12.0.1 | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |
| 7 | 12.0.2 | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |

* 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры** | **Минимально допустимый уровень обеспеченности территории** | **Максимально допустимый уровень территориальной доступности** |
| 1 | Дошкольные образовательные организации | Не менее 55 мест на 1 тыс. человек | 300 м |
| 2 | Общеобразовательные организации | Не менее 103 учащихся на 1 тыс. человек | 500 м |
| 3 | Объекты здравоохранения, культуры и спорта | Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами | |
| 4 | Территория озеленения | 10 кв. м на человека | 500 м |
| 5 | Места хранения автомобилей (индивидуальное жилищное строительство) | Предусматриваются в пределах земельного участка | – |
| 5.1 | места для временного хранения автомобилей (магазин) | На 40-50 кв.м общей площади 1 машино- место в пределах земельного участка | – |
| 6 | Объекты инженерной инфраструктуры | Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами | |
| 7 | Объекты транспортного обслуживания | Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами | |

1. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории КРТ-2

Кодовое обозначение КРТ-2.

2.1. Зона комплексного развития территории КРТ-2 выделена в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в кадастровом квартале 66:57:0102070 западнее улицы Ясная в городе Новоуральск.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 5.

Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка)** | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 3 | Отдых (рекреация) (5.0) |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 5 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| 6 | Благоустройство территории (12.0.2) |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**  **(минимальная/максимальная площадь ЗУ (га))** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 2.1 | 0,1/0,15 | 3 м (для жилого дома); 1 м (для вспомогательных (хозяйственных) построек); 4 м (для построек для содержания скота и птицы) | 3 | 30 % |
| 2 | 3.1.1 | Не подлежат установлению | 5м | 1 | Не подлежат установлению |
| 3 | 5.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 4 | 12.0 | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |
| 5 | 12.0.1 | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |
| 6 | 12.0.2 | Действие градостроительного регламента не распространяется | | | |

* 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в таблице 10.

Таблица 10

| **№ п/п** | **Вид объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры** | **Минимально допустимый уровень обеспеченности территории** | **Максимально допустимый уровень территориальной доступности** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дошкольные образовательные организации | Не менее 55 мест на 1 тыс. человек | 300 м |
| 2 | Общеобразовательные организации | Не менее 103 учащихся на 1 тыс. человек | 500 м |
| 3 | Объекты здравоохранения, культуры и спорта | Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами | |
| 4 | Территория озеленения | 10 кв. м на человека | 500 м |
| 5 | Места хранения автомобилей (индивидуальное жилищное строительство) | предусматриваются в пределах земельного участка | – |
| 6 | Объекты инженерной инфраструктуры | Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами | |
| 7 | Объекты транспортного обслуживания | Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами | |

Статья 28. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и не распространяются, и порядок их использования

**1.** 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.

**2.** К территориям Новоуральского городского округа, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

**ТВФ** - территории, покрытые поверхностными водами, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих природных водных объектов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, используемые в соответствии с земельным и водным законодательством;

**ТСУ** **СХ** - земли, занятые сельскохозяйственными угодьями в составе земель сельскохозяйственного назначения, используемые в соответствии с земельным законодательством;

**ТЗЛФ** - земли лесного фонда. К землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным [регламентом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436450&dst=100581&field=134&date=01.02.2023) в соответствии с лесным [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436450&date=01.02.2023);

**ООПТ** - особо охраняемые природные территории. К территориям ООПТ относятся участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. Порядок использования ООПТ областного значения определяется Правительством Свердловской области;

**ЗАП** – земли запаса. Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со [статьей 80](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422430&dst=100637&field=134&date=01.02.2023) Земельного кодекса Российской Федерации;

**ТОР** - земельные участки, расположенные на территории опережающего развития. Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории опережающего развития, подготовленной на основании документов, указанных в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и согласованной с Администрацией Новоуральского городского округа в порядке, установленном градостроительным законодательством.

1. К территориям Новоуральского городского округа, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

**ЗОП** – зона общего пользования. В состав ЗОП входят территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и т.д.), а также земельные участки: 1) в границах территорий общего пользования; 2) предназначенные для размещения линейных объектов, объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры и (или) занятые такими объектами; 3) на которых выполнены или планируются работы по благоустройству территории;

**ЗГО** – зона размещения горных отводов. В состав ЗГО входят земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Глава 12. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 29. Зоны с особыми условиями использования территории

**1.** Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) - охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах которых действует особый правовой режим в виде ограничений такого использования земельных участков и (или) водных объектов, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

**2.** В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте с особыми условиями использования территории Новоуральского городского округа (с приложениями) могут быть отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

**Перечень зон с особыми условиями использования территории и документов, регламентирующих порядок установления зон с особыми условиями использования территории и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон**

Таблица 11

| **№ п/п** | **Наименование зон с особыми условиями использования территории** | **Документы, регламентирующие порядок установления ЗОУИТ и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах ЗОУИТ** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Постановление Правительства РФ  от 18.11.2013 № 1033.  Постановление Правительства РФ  от 24.02.2009 № 160.  Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (Документ утрачивает силу с 1 января 2025 года в связи с изданием Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3). |
| 2 | Охранная зона железных дорог | Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» (статья 9).  Постановление Правительства РФ  от 12.10.2006 № 611  (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).  Приказ Минстроя России от 30.12.2016  № 1034/пр. |
| 3 | Придорожные полосы автомобильных дорог | Земельный кодекс Российской Федерации (статья 90).  Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (статья 26).  Приказ Министерства транспорта и дорожного хозяйства Свердловской области от 18.12.2024 № 534. |
| 4 | Охранная зона трубопроводов  (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (статья 28).  Постановление Госгортехнадзора РФ  от 22.04.1992 № 9 (документ утрачивает силу со дня вступления в силу постановлений Правительства РФ об утверждении положений об охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), принятие которых предусмотрено [пунктом 1 статьи 106](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422430&dst=1894&field=134&date=06.02.2023) Земельного кодекса РФ).  Постановление Правительства РФ  от 20.11.2000 № 878.  Постановление Правительства РФ  от 08.09.2017 № 1083.  Приказ Минстроя России от 30.12.2016  № 1034/пр. |
| 5 | Охранная зона линий и сооружений связи | Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»  (статья 10).  Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578  (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ). |
| 6 | Приаэродромная территория | «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ (статья 47).  Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 (Срок действия документа [ограничен](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=438369&dst=93&field=134&date=15.02.2023) 1 сентября 2029 года).  Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. |
| 7 | Зона охраняемого объекта | Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране” (статья 15).  Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 № 1132. |
| 8 | Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (статья 2).  Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).  Постановления Правительства Свердловской области от 17.01.2001 № 41-ПП и от 01.02.218 № 54-ПП. |
| 9 | Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» (статья 13).  Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 № 392. |
| 10 | Водоохранная зона | Водный кодекс Российской Федерации  от 03.06.2006 № 74-ФЗ (статья 65).  Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (статья 56).  Постановление Правительства РФ  от 10.01.2009 № 17 (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ). |
| 11 | Прибрежная защитная полоса | Водный кодекс Российской Федерации  от 03.06.2006 № 74-ФЗ (статья 65).  Постановление Правительства РФ  от 10.01.2009 № 17 (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ). |
| 12 | Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов | Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (статья 16).  Постановление Правительства РФ от 30.08.2024 № 1186. |
| 13 | 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 | Водный кодекс Российской Федерации  от 03.06.2006 № 74-ФЗ (статья 34).  Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (статья 18).  Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3.  Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр  (п.12.35 таблица 12.5).  Приказ Госстроя России от 30.12.1999 № 168 МДК 3-02.2001 (п.2.6.1). |
| 14 | Зоны затопления и подтопления | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (статья 67.1).  Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 |
| 15 | Санитарно-защитная зона | Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (статья 12).  Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии» (статья 31).  Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ).  Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (Документ утрачивает силу с 1 января 2025 года в связи с изданием Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3).  Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. |
| 16 | Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства | Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 19.12.2007 № 91 |
| 17 | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети | Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», (часть 14 статьи 8).  Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080. |
| 18 | Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов) | Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (статья 8).  Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878.  Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 №1083.  Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 (документ утрачивает силу со дня вступления в силу постановлений Правительства РФ об утверждении положений об охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), принятие которых предусмотрено [пунктом 1 статьи 106](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422430&dst=1894&field=134&date=06.02.2023) Земельного кодекса РФ).  Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр. |
| 19 | Охранная зона тепловых сетей | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 (документ утрачивает силу со дня вступления в силу Постановления Правительства РФ «Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей» в связи с изданием Приказа Минстроя России от 06.08.2020 № 428/пр). |

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в границах зон с особыми условиями использования территории

**1.** Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) перечень которых приведен в таблице 11 настоящих Правил, указываются в решении об установлении ЗОУИТ, принимаемом уполномоченным государственным органом, за исключением ЗОУИТ возникающих в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны затопления, подтопления, охранные зоны и иные зоны.)

**1.1.** В целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка при подготовке градостроительного плана земельного участка в раздел 5 включается информация о:

содержании ограничений использования земельных участков, установленных: федеральным законом и (или) положением о ЗОУИТ соответствующего вида и (или) решением об установлении соответствующей ЗОУИТ;

местоположении существующих сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения), электрических сетей, сетей связи и иных сетей коммунальной инфраструктуры, сведения о которых содержатся в сводном плане наземных и подземных коммуникаций и их охранных зонах, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации.

**2.** ЗОУИТ, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о ЗОУИТ, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

До внесения сведений в ЕГРН вопрос о наличии и границах ЗОУИТ подлежит разрешению с учетом положений статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 31.** **Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства не зависимо от их вида и назначения, указанных в части 2 статьи 14.1 настоящих Правил (далее- объект/объекты/здание), на территориях, в границах которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, отображенных на Карте, указанной в абзаце 5 пункта 3 части 5 статьи 2 настоящих Правил, должен быть сформирован с учётом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию.

При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса и обязательно обосновывать принимаемые решения. Также необходимо обеспечить принципы сомасштабности, композиционной и колористической гармонии

Архитектурно-градостроительный облик объекта должен соответствовать требованиям технических регламентов, сводов правил, региональным нормативам градостроительного проектирования Свердловской области, местным нормативам градостроительного проектирования и Правилам благоустройства территории Новоуральского городского округа.

Назначение и функционально-технологические особенности объекта при архитектурно-строительном проектировании (подготовке разделов проектной документации, указанных в пункте 2 статьи 14 настоящих Правил) должны соответствовать группе и видам объектов, утвержденным Приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр.

Композиционные решения и архитектурно-стилистические приемы должны соответствовать функциональному назначению объекта.

Изменение архитектурного облика фасада объекта осуществляется в порядке, исключающем ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов объектов различного назначения.

Объект при формировании архитектурно-градостроительного облика должен содержать следующие характеристики:

* + 1. объемно-пространственные;
    2. архитектурно-стилистические;
    3. цветовые решения;
    4. отделочные и (или) строительные материалы;
    5. техническое и инженерное оборудование;
    6. подсветка фасадов.

Устанавливаемые требования к архитектурно-градостроительному облику (АГО) объекта приведены в таблице 12.

Таблица 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Требования к архитектурно-**  **градостроительному облику объекта** | **Показатель**  **(архитектурные решения, приемы,**  **характеристики и т.д)** |
| 1 | Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в пределах земельного участка) | 1. Размещение объектов, вне зависимости от их типа, вида и назначения, в пределах земельного участка должно осуществляться с учетом вида разрешённого использования земельного участка и объекта, в соответствии с требованиями настоящих Правил, региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, местных нормативов градостроительного проектирования, СП 42.13330, а также Правил благоустройства территории Новоуральского городского округа.  Размещение объектов их частей, включая входные группы, технические и эвакуационные выходы, за пределами предоставленного земельного участка запрещено.  2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объектов:  1) объекты должны быть расположены с учетом сложившегося фронта существующей застройки, с соблюдением минимальных расстояний от края проезжей части и отступа строений от передней границы земельного участка и максимально поддерживать его основным фасадом, стилобатом, архитектурными приемами, элементами благоустройства;  2) объекты должны быть обеспечены транспортной инфраструктурой, обеспечивающей внешний и внутренний подъезд к объектам, для их эксплуатации, включая проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д., с учётом интеграции в существующую улично-дорожную сеть;  3) объекты должны быть обеспечены нормируемым количеством мест для хранения автомобилей, в том числе для маломобильных групп населения;  4) при формировании пешеходной инфраструктуры объектов необходимо учитывать условия, обеспечивающие безопасное и комфортное передвижение пешеходов включая маломобильных групп населения;  5) новые пешеходные коммуникации (связи) должны проектироваться сопряжено с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям (связям).  Запрещается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);  6) в процессе проектирования объектов на участке необходимо предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства.  3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта:  1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:  а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды». В случае проведения реконструкции объекта допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп (ограждения, пандусы, подъемники, тактильные устройства и т.п.);  б) главный вход в здание должен быть выделен (акцентирован), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - выполнены в нейтральном стиле;  в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.). Защита от атмосферных осадков не требуется над эвакуационными выходами;  г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции. В случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), необходимо предусмотреть их в количестве, соответствующей массе нависающих над ними объемов, а также обеспечить четное количество опорных элементов.  4. В процессе архитектурно-строительного проектирования объектов, подлежащих к строительству или реконструкции, необходимо использовать контекстуальный метод проектирования. Следует обеспечить визуально-ландшафтную гармонию с окружающей застройкой (быть сомасштабны ей), а также учитывать объемно-планировочные решения объектов на смежных земельных участках (членение фасада, габариты оконных проемов и т.д.). |
| 2 | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик). | 1. При проектировании объектов необходимо учитывать принципы сомасштабности, композиционной и колористической гармонии, предусмотрев:  1) интеграцию объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию. Необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и благоустройства;  2) выявление функционального назначения проектируемого объекта.  2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:   * + 1. размещение светопрозрачных конструкций на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями.   Недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада и учета тектоники здания;   * + 1. в оформлении фасадов могут быть использованы декоративные элементы, такие как карнизы, колонны, наличники, пилястры, мозаики, элементы двойного фасада.   При реконструкции объекта и капитальном ремонте фасада объекта в исторической «старой» части города в отношении зданий, построенных в стилях сталинского ампира и советского неоклассицизма, декоративные элементы подлежат восстановлению в соответствии с оригинальным обликом объекта. Игнорирование, ликвидация и закрытие декоративных элементов объектов при капитальном ремонте с использованием вентилируемой системы навесного фасада не допускается;   * + 1. при реконструкции объекта или капитальном ремонте фасада объектов (за исключением зданий, построенных в стилях сталинского ампира и советского неоклассицизма) допускается остекление существующих балконов, если оно выполняется в едином архитектурно- стилистическом исполнении на всем объекте в соответствии с проектом.   3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:  1) козырек (навес) главного входа объекта должен визуально отличаться от второстепенных входов и иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада. Козырек должен быть расположен с привязкой к композиционным осям фасада;  2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями;  3) входная группа, создаваемая в существующем объекте, должна быть выполнена в единой стилистике с ближайшей существующей входной группой.  Не допускается использование несущих деревянных конструкций. |
| 3 | Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры) | * + 1. Цветовое решение должно быть обосновано и гармоничным, соответствовать композиционным решениям здания, тектонике объема и оконным проемам.     2. При разработке цветовых решений необходимо:  1. избегать не гармоничного соотношения цветов на фасаде. Использовать основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета; 2. руководствоваться принципом цветового сочетания с окружающей застройкой территории, подлежащей сохранению, и перспективной застройкой; 3. исключить случайное использование цвета, учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;    * 1. Не использовать оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы в качестве базового цвета, так как они будут доминировать и разрушать общую композицию объема.      2. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.      3. При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя.      4. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий. В случае их наличия необходимо выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.      5. При объемно-планировочном решении объекта, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотреть применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.      6. При устройстве скатной крыши цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии архитектурно-стилистическими характеристиками объекта, цветовым решением стен или кровли.      7. Не допускается использование в отделке одного объекта несочетающейся и негармонирующей цветовой гаммы. |
| 4 | Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов) | Для отделки фасада необходимо использовать материалы, которые обладают долговечностью, износостойкостью и устойчивостью к климатическим условиям, а также соответствуют санитарно-гигиеническим требованиям, нормам противопожарной безопасности и условиям долговременной эксплуатации объекта.  Отделочный материал и цвет стен приямков и спусков в подвальные помещения должны быть аналогичны отделочному материалу и цвету цоколя здания или фасада.  Отделочный материал и цветовое решение навесов приямков должны соответствовать цоколю или кровле объекта.  Для входных групп необходимо использовать светопрозрачные светопрозрачные конструкции с алюминиевым и/или стальным профилем и стеклопакетом, устойчивые к вандализму. Материалы, примыкающие к светопрозрачным конструкциям, должны быть изготовлены из долговечных и устойчивых к вандализму материалов.  В исторической «старой» части города в отношении зданий, построенных в стилях сталинского ампира и советского неоклассицизма, допускается использовать только технологию оштукатуривания, тонированную в массе.  Необходимо предусмотреть систему разрезки облицовочных панелей в соответствии с архитектурными решениями, а также учесть расположение дверных и оконных проёмов.  Применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей не допускается.  Опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, композитного без устройства цоколя на отметке земли не допускается.  Примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки) не допускается.  Сопряжение поверхностей с различными отделочными материалами в одной плоскости без раскреповки (за исключением мозаичных панно) не допускается.  Использование в отделке бетонных блоков без финишной отделки запрещается.  Для использования в отделке запрещается: сотовый или профилированный поликарбонат; профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панели с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы - винты, дюбели, заклепки). |
| 5 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования | 1. Элементы систем технического и инженерного оборудования должны размещаться упорядочено, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой вертикальной и горизонтальной композиционной системе осей. 2. Наружные блоки кондиционеров должны быть размещены в специальных архитектурных элементах, таких как ниши или наружные корзины с декоративными экранами, без вывода элементов электрооборудования на наружные плоскости стен. 3. В случае если окружающая застройка выше проектируемого или реконструируемого объекта, необходимо предусмотреть места размещения элементов инженерного оборудования на кровле здания с учетом их визуального сокрытия и восприятия кровли из окон многоэтажных зданий (декоративное оформление, интеграция в объем здания). 4. Элементы инженерного оборудования должны быть закреплены с использованием стандартных конструкций крепления и маскирующих ограждений. 5. Не допускается: 6. установка кондиционерного оборудования без централизованного отвода конденсата; 7. размещение инженерного оборудования на декоративных элементах. |
| 6 | Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры) | Предусмотреть архитектурную подсветку, включая праздничную (событийную) подсветку, освещение входной группы и домовых знаков в темное время суток.  Архитектурная подсветка объектов должна соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки, архитектурным особенностям фасада, подчёркивать иерархию объектов и формировать выразительный облик города в тёмное время суток.  Осветительные установки архитектурной и праздничной (событийной) подсветки должны соответствовать нормам искусственного освещения селитебных территорий и наружного архитектурного освещения, быть экономичными и энергоэффективными.  Эстетика элементов осветительных установок, их дизайн и цветовое решение должны быть определены с учетом восприятия в дневное и ночное время.  Допускается использование следующих видов архитектурной подсветки: заливающей, акцентной, контурной, фоновой, динамической и **3D-mapping.**  Выбор вида архитектурной подсветки зависит от архитектурного стиля объекта, его конструктивных особенностей, расположения и должен быть обоснован.   1. Запрещается засветка окон жилых помещений. 2. Не допускается использование архитектурной подсветки, нарушающей внешний архитектурный облик сложившейся и проектируемой застройки, архитектурные особенности фасада. 3. Не допускается использование дюралайта, неона на зданиях и сооружениях, архитектурно-ландшафтных объектах, за исключением праздничной (событийной) подсветки. 4. Не допускается использование пиксельной, мигающей подсветки. |