**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки** **Верхнесалдинского городского округа**

2020 год

1. Статью 3 дополнить частью 3:

«3. К полномочиям Главы городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;

2) обеспечение внесения изменений в Правила в соответствии с частью 3.2 статьи 15 Правил;

3) согласование документации по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.».

1. Часть 1 ст. 5 изложить в новой редакции: «На карте градостроительного зонирования территории городского округа устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.»
2. Часть 2 ст. 7 изложить в новой редакции: «После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны*, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон*.»
3. Часть 1 ст. 9 изложить в новой редакции: «Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется *застройщиком* в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Свердловской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами городского округа, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории округа.»
4. Статью 11 дополнить частями:

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

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.»

1. Часть 3 ст. 11 изложить в новой редакции: «Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. *Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".*»
2. Часть 4 ст. 11 изложить в новой редакции: «Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 12 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.»
3. Часть 1 ст. 12 изложить в новой редакции: «Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".»
4. В части 4 ст. 12 слова «десять дней» заменить словами «семь рабочих дней».
5. Статью 12 дополнить частью 11.1: «Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.»
6. Статью 13 изложить в новой редакции:

**«****Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и утверждают документацию по планировке территории в границах округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территорий округа (далее при совместном упоминании для целей настоящих Правил - документация по планировке территории) принимается органами местного самоуправления городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте округа в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".»

1. Статью 15 изложить в новой редакции:

**«****Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами городского округа.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления округа, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории округа;

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

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

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

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава городского округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение тридцати дней 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 Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации округа.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

5. Глава администрации округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава администрации округа не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте округа.

Комиссия подготавливает проект изменений и дополнений в Правила и передает его главе округа. Глава округа в течение десяти дней принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами городского округа и настоящими Правилами. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний составляет один месяц.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе администрации округа. Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Глава администрации округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления округа или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Дума городского округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе администрации округа на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту. Решение Думы городского округа о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте округа. Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и в орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Органы государственной власти, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

10. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

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

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

13. В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 12 настоящей статьи, не требуется.

14. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 13 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.»

1. В таблице 1 статьи 17 строку «ИЦ» признать утратившей силу.
2. Таблицу 2 статьи 18 изложить в новой редакции:

**Таблица 2. Виды разрешенного использования по территориальным зонам**

| Код | Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС \* | Ж-1 | Ж-1А | ОЖ | МЦ | С | О |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | О | О | О | О | - | - |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | О | - | О | О | - | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | О | О | О | О | - | - |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - | - | О | О | - | - |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | - | - | О | О | - | - |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка | - | - | О | О | - | - |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | О | О | О | О | О | О |
| 3.2 | Социальное обслуживание | - | - | О | О | - | - |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | У | У | О | О | - | - |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | О | О | О | О | - | - |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | - | - | О | О | - | - |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | О | О | О | О | - | - |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | - | - | О | О | - | - |
| 3.6 | Культурное развитие | О | О | О | О | - | - |
| 3.7 | Религиозное использование | У | У | У | У | - | - |
| 3.8 | Общественное управление | - | - | О | О | - | - |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | - | - | О | О | - | - |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | - | - | У | О | - | - |
| 3.10.2 | Приюты для животных | - | - | - | О | - | - |
| 4.1 | Деловое управление | - | - | О | О | - | - |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | - | - | О | О | - | - |
| 4.3 | Рынки | - | - | О | О | - | - |
| 4.4 | Магазины | У | У | О | О | - | - |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | - | - | О | О | - | - |
| 4.6 | Общественное питание | У | У | О | О | - | - |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - | - | О | О | - | - |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | - | - | У | У | - | - |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | - | - | У | О | - | - |
| 4.9 | Служебные гаражи | - | - | У | О | - | - |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | - | - | У | О | - | - |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | - | - | О | О | - | - |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | - | - | - | О | - | - |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | О | О | О | О | - | - |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | О | О | О | О | - | - |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | - | - | - | О | - | - |
| 5.1.5 | Водный спорт | - | - | - | О | - | - |
| 5.1.7 | Спортивные базы | - | - | - | О | - | - |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | - | - | О | О | - | - |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | - | - | - | У | - | - |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | - | - | - | О | - | - |
| 6.3 | Легкая промышленность | - | - | - | О | - | - |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | - | - | - | О | - | - |
| 6.4 | Пищевая промышленность | - | - | - | О | - | - |
| 6.6 | Строительная промышленность | - | - | - | О | - | - |
| 6.8 | Связь | - | - | - | О | - | - |
| 6.9 | Склады | - | - | - | О | - | - |
| *6.11* | *Целлюлозно-бумажная промышленность* | *-* | *-* | *У* | *У* | *-* | *-* |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | - | - | - | О | - | - |
| 7.0 | Транспорт | - | - | - | О | - | - |
| *8.0* | *Обеспечение обороны и безопасности* | - | - | - | О | - | - |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - | - | О | О | - | - |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | - | - | - | У | - | - |
| 9.1 | Охрана природных территорий | - | - | - | О | - | - |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | - | - | О | О | - | - |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | - | - | О | О | - | - |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | О | О | - | - | - | - |
| *11.3* | *Гидротехнические сооружения* | *О* | *О* | *О* | *О* | *О* | *О* |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | О | О | О | О | О | О |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | - | - | - | У | - | - |
| 12.2 | Специальная деятельность | - | - | - | У | - | - |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | - | - | - | - | О | О |
| 13.1 | Ведение огородничества | У | - | - | - | О | О |
| 13.2 | Ведение садоводства | - | - | - | - | О | - |

1. Статью 19 изложить в новой редакции:

**«****Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства) определяются с помощью линий отступа от красных линий и минимальных отступов от границ земельного участка, которые составляют три метра\*.

**Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** | **Минимальная площадь ЗУ** **(га)** | **Максимальная площадь ЗУ,****(га)** | **Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, \* (м)** | **Максимальный процент застройки, \*\*****(%)** | **Предельная высота ОКС, м** |
| Ж-1 | Жилая зона индивидуальной застройки | нпу | нпу | 3 | 50 | 15 |
| Ж-1А | Жилая зона индивидуальной застройки в городских населенных пунктах | нпу | нпу | 3 | 50 | 15 |
| ОЖ | Общественно-жилая зона  | нпу | нпу | нпу | нпу | 30 |
| МЦ | Многоцелевая зона | нпу | нпу | нпу | нпу | 30 |
| С | Зона садоводства | нпу | нпу | нпу | нпу | 12 |
| О | Зона огородничества | нпу | нпу | нпу | нпу | 12 |

\* Минимальный отступ от границ земельных участков 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 отступа от красной линии;

\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Условные обозначения к таблице:

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

нпу – предельный размер (параметр) не подлежит установлению».

1. В статье 20 часть «Зона исторического центра ИЦ» признать утратившей силу.
2. Статью 22 изложить в новой редакции:

**«Статья 22. Описание земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются.**

Градостроительные регламенты территориальных зон не распространяются и не подлежат применению для земельных участков, указанных в ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Границы таких земельных участков определяются в соответствии с земельным законодательством, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не распространяются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Земли, указанные в настоящей статье, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования.

**Земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей ЗУ-ТПА.**

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

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

Порядок установления и размеры, режим использования территории описан в ст. 60 настоящих Правил.

**Земельные участки в границах территорий общего пользования ЗУ-ТОП.**

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

*Красные линии обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.*

**Таблица 3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий общего пользования**

| **Код** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС \*** |
| --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 9.1 | Охрана природных территорий \*\* |
| *11.3* | *Гидротехнические сооружения* |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

\* Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в таблице 3.1 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

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

*\*\* Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем* ***ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне****, в частности: создание и уход за запретными полосами,* ***создание и уход за*** *защитными лесами, в том числе* ***городскими лесами, лесами в лесопарках****, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах.*

*К городским лесам относятся леса, расположенные на землях населенных пунктов.*

*В городских лесах запрещаются:*

*1) использование токсичных химических препаратов;*

*2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;*

*3) ведение сельского хозяйства;*

*4) разведка и добыча полезных ископаемых;*

*5) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.*

*Изменение границ земель, на которых располагаются городские леса, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.*

Порядок установления и размеры, режим использования территории береговых полос водных объектов общего пользования описан в ст. 56 настоящих Правил.

**Земельные участки,** **предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами ЗУ-ЛО.**

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

**Таблица 3.2. Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами и объектов капитального строительства**

| **Код** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка и ОКС \*** |
| --- | --- |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.8 | Связь |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| *11.3* | *Гидротехнические сооружения* |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |

\* Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в таблице 3.2 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

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

В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта (п. 2 Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог (утверждены приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. № 126).

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией (владельцем инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования или владельцем железнодорожного пути необщего пользования либо организацией, осуществляющая строительство объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и (или) железнодорожных путей необщего пользования; п. 5 Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог (утверждены постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611).

Порядок установления и размеры, режим использования территории полос отвода автомобильных дорог определён ст. 25 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых ЗУ-ДПИ.**

Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, используемые в соответствие с земельным законодательством, законодательством о недрах.

Порядок установления и размеры, режим использования территории площадей залегания полезных ископаемых описан в ст. 61 настоящих Правил.»

1. Статью 38 изложить в новой редакции:

**«****Статья 38. Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.**

**Регламентирующий документ.**

Положение об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (утв. Постановлением Правительства РФ от 21 августа 2019 г. № 1080).

**Порядок установления и размеры.**

Изменение охранных зон пунктов, определенных в установленном порядке до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети", сведения о которых внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, не требуется.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети 1 класса, астрономо-геодезической сети 1 и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети 1 класса принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения указанных пунктов.

Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

**Режим использования территории.**

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.»

1. П. 5 раздела «Режим использования территории» ст. 49 изложить в новой редакции: «строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств».