Утверждены

Решением Совета депутатов

Юрюзанского городского поселения

от 26.01.2017 г. № 78

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЮРЮЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

**Юрюзань 2017г.**

СОДЕРЖАНИЕ

[Общие положения о Правилах землепользования и застройки 6](#_Toc465860836)

[1. Основания введения, назначение Правил землепользования и застройки 6](#_Toc465860837)

[2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах 7](#_Toc465860838)

[3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки 8](#_Toc465860839)

[4. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки 8](#_Toc465860840)

[Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 8](#_Toc465860841)

[Раздел 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ 8](#_Toc465860842)

[И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО 8](#_Toc465860843)

[ОБРАЗОВАНИЯ ЮРЮЗАНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ 8](#_Toc465860844)

[Статья 1. Применение Правил 8](#_Toc465860845)

[Статья 2. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 9](#_Toc465860846)

[Статья 3. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 10](#_Toc465860847)

[Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Юрюзанского городского поселения, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 10](#_Toc465860848)

[Раздел 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО 11](#_Toc465860849)

[ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО 11](#_Toc465860850)

[СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 11](#_Toc465860851)

[НА ТЕРРИТОРИИ ЮРЮЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. 11](#_Toc465860852)

[Статья 5. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc465860853)

[Раздел 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ 11](#_Toc465860854)

[ТЕРРИТОРИИ 11](#_Toc465860855)

[Статья 6. Общие положения о подготовке документации по планировке территории на территории Юрюзанского городского поселения 12](#_Toc465860856)

[Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории в муниципального образования Юрюзанского городского поселения 12](#_Toc465860857)

[Раздел 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 13](#_Toc465860858)

[ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ЮРЮЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 13](#_Toc465860859)

[Статья 8. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 13](#_Toc465860860)

[Раздел 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 13](#_Toc465860861)

[ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЮРЮЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 13](#_Toc465860862)

[Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила 13](#_Toc465860863)

[Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 15](#_Toc465860864)

[Статья 10. Общие положения о карте градостроительного зонирования Юрюзанского городского поселения. 15](#_Toc465860865)

[Статья 11. Виды территориальных зон 15](#_Toc465860866)

[Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 16](#_Toc465860867)

[Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, СОСТАВ И СТРУКТУРА 16](#_Toc465860868)

[ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ 16](#_Toc465860869)

[Статья 12. Общие положения и состав градостроительных регламентов 16](#_Toc465860870)

[Статья 13. Структура градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки. 17](#_Toc465860871)

[Раздел 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 17](#_Toc465860872)

[Статья 14. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 17](#_Toc465860873)

[Статья 15 Природоохранные зоны (А1) 18](#_Toc465860874)

[1.Зона леса (А 1.1) 19](#_Toc465860875)

[2. Зона прибрежной защитной полосы (А 1.2) 19](#_Toc465860876)

[3.Зона озелененных территорий санитарно-защитных зон (А 1.3) 19](#_Toc465860877)

[4. Рекреационные зоны (А2) 19](#_Toc465860878)

[5.Водные объекты (А 2.1) 20](#_Toc465860879)

[6.Лесопарки, ландшафтные парки (А 2.2) 20](#_Toc465860880)

[7.Парки, скверы, бульвары (А 2.3) 20](#_Toc465860881)

[Статья 16 Общественно-деловые зоны (Б) 21](#_Toc465860882)

[1.Зона административно-деловая, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие (Б 1). 21](#_Toc465860883)

[2. Учебная зона (Б 2) 23](#_Toc465860884)

[Б 2.1 Зона учебных заведений (общего образования) 23](#_Toc465860885)

[3. Зона учебных заведений (профессионального образования) (Б 2.2) 25](#_Toc465860886)

[4. Лечебная зона (Б 3) 27](#_Toc465860887)

[Статья 16. Жилые зоны 29](#_Toc465860888)

[1. Зона усадебной и коттеджной застройки – В 1, Зона блокированной застройки- В 2: 29](#_Toc465860889)

[2. Зона 2-3 этажных многоквартирных домов (В 3): 32](#_Toc465860890)

[3. Зона многоэтажной застройки (В 4) 34](#_Toc465860891)

[Статья 17 Производственные зоны (Г). 37](#_Toc465860892)

[Статья 18 Зоны специального назначения (Е) 39](#_Toc465860893)

[1.Зона размещения кладбищ (Е 1) 39](#_Toc465860894)

[2.Зона полигонов ТКПО (Е 2) 41](#_Toc465860895)

[Статья 19 Зона сельскохозяйственного использования (И) 42](#_Toc465860896)

[Статья 20 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (К). 43](#_Toc465860897)

[1.Зона магистрального газопровода (К 1) 44](#_Toc465860898)

[2.Зона воздушных В/В ЛЭП 110 кВ (с ПС) (К 2) 44](#_Toc465860899)

[3.Зона магистральных водоводов, водозаборных и водопроводных сооружений ( К 3) 44](#_Toc465860900)

[4.Зона железной дороги (К 4) 44](#_Toc465860901)

[5.Зона внешнего автомобильного транспорта ( К 5) 45](#_Toc465860902)

[6. Зона магистралей городского и районного значения основных улиц в застройке ( К 6) 46](#_Toc465860903)

[ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 46](#_Toc465860904)

[РАЗДЕЛ 3 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ 47](#_Toc465860905)

[УЧАСТКОВ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, 47](#_Toc465860906)

[РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 47](#_Toc465860907)

[Статья 21 Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 47](#_Toc465860908)

[Статья 22 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 49](#_Toc465860909)

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Территории Юрюзанского городского поселения**

Общие положения о Правилах землепользования и застройки

Юрюзанского городского поселения.

### 1. Основания введения, назначение Правил землепользования и застройки

1.1 Правила землепользования и застройки территории Юрюзанского городского поселения (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A4469AI2zCM) Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EC582DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A5439EI2zCM) Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426738A8AAEA582DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A5429EI2zEM) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2 Настоящие Правила вводят в муниципальном образовании Юрюзанское городское поселение систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента, в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Юрюзанского городского поселения, улучшения среды жизнедеятельности населения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Юрюзанского городского поселения;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципалитета;

5) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

1.3 Правила регламентируют деятельность в отношении:

1) регулирования землепользования и застройки на территории Юрюзанского городского поселения.

2) порядка подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории), за исключением градостроительного плана земельного участка;

3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

6) порядка внесения изменений в Правила;

7) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.4 Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, а до их утверждения - нормативно-техническими документами: строительными нормами и правилами (далее - СНиП), стандартами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Градостроительному [кодексу](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817BI5zCM) Российской Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

1.5. Правила обязательны для исполнения:

1) органами государственной власти Российской Федерации и органами местного самоуправления, при осуществлении градостроительной деятельности, при осуществлении управления и распоряжения земельными участками и контроле за землепользованием и застройкой на территории Юрюзанского городского поселения;

2) физическими и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование на территории Юрюзанского городского поселения.

### 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах

1) Автомобильные стоянки – открытые и крытые площадки, используемые в качестве мест для оказания услуг по предоставлению во временное владение (пользование) мест для стоянки автотранспортных средств, а также по хранению автотранспортных средств;

2) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – указанные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования.

3) Гараж (подземный, наземный) – здание (сооружение), предназначенное для длительного хранения автотранспорта, технического обслуживания автомобилей.

4) Гостевые стоянки легкового автотранспорта – открытые площадки с несколькими стояночными местами, выполненные из твердого покрытия (брусчатка, асфальт, бетон, дорожные железобетонные плиты) с фиксируемыми границами, расположенные на территории земельного участка многоквартирного дома, предназначенные для временной парковки легковых автомобилей посетителей и жителей жилой зоны.

5) Градостроительная планировочная единица (квартал, микрорайон, район) – территория в границах красных линий, ограниченная магистральными и (или) жилыми улицами.

6) Максимальный коэффициент застройки (максимальный процент застройки) – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади участка.

7) Максимальный коэффициент плотности застройки – величина, определяемая как максимально допустимое отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

8) Озелененные территории на земельных участках – часть участков, которая не застроена зданиями, строениями, сооружениями и не используется для проезжей части, парковки или тротуара, при этом покрыта зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), и доступна для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

9) Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства – максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

10) Предельные размеры земельных участков – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.

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

12) Территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

13) Этажность объектов капитального строительства – величина, при определении которой учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

### 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

1. Физические и юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории Юрюзанского городского поселения, за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с законодательством.

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о землепользовании и застройке осуществляется через средства массовой информации, посредством проведения публичных слушаний, размещения информации в сети «Интернет».

2. Физические и юридические лица вправе вносить предложения, участвовать в обсуждении и подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории Юрюзанского городского поселения в порядке, установленном настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

### 4. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Юрюзанского городского поселения и настоящими Правилами.

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

## Раздел 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

## И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО

## ОБРАЗОВАНИЯ ЮРЮЗАНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

### Статья 1. Применение Правил

1. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории Юрюзанского городского поселения (далее ЮГП), установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки на территории ЮГП и его применение обеспечиваются Администрацией Юрюзанского городского поселения при осуществлении следующих полномочий :

1) выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) выдача разрешений на строительство;

3) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) муниципальный земельный контроль по использованию земель на территории ЮГП;

5) выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

6) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки и (или) проектов межевания территории ЮГП;

7) утверждение технического задания на разработку проекта планировки и (или) проекта межевания территории в случае, когда Администрация ЮГП является заказчиком разработки проекта планировки и (или) проекта межевания или инициаторами разработки являются физические или юридические лица, согласование в случае принятия решения о разработке проекта планировки и (или) проекта межевания уполномоченными органами Российской Федерации;

8) проверка и утверждение проектов планировки и (или) проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков на соответствие законодательству и настоящим Правилам;

9) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка в случае обращения в Администрацию ЮГП физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка;

10) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, для строительства или для целей, не связанных со строительством;

11) установление публичных сервитутов;

12) изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

13) утверждение схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

14) предоставление физическим и юридическим лицам выписки 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, а также кварталам и микрорайонам;

15) принятие решений о развитии застроенных территорий.

### Статья 2. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории Юрюзанского городского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

2. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства является использование, которое осуществляется в соответствии с параметрами, указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными актами исполнительных органов государственной власти РФ, актами Администрации Юрюзанского городского поселения или решением суда.

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков, предоставляемых для расширения существующих и соответствующих регламентам зонирования территорий земельных участков, определяются со словами "для расширения земельного участка" с обозначением кадастрового номера и вида разрешенного использования существующего земельного участка и устанавливаются правовыми актами Администрации Юрюзанского городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. При расположении земельного участка и объекта капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 3. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов капитального строительства;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) установленные для объектов капитального строительства в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством РФ санитарно-защитные зоны:

а) выходят за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект капитального строительства, - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;

б) выходят за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект капитального строительства, - для остальных территориальных зон.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих земельных участков и объектов капитального строительства представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, для объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в [п. 2](#Par160) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

4. При разрушении объекта капитального строительства, указанного в [части 2](#Par160) настоящей статьи, от пожара, стихийных бедствий, ветхости его восстановление осуществляется приведением такого объекта капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или уменьшением несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Изменение видов разрешенного использования указанных в [ч. 2](#Par160) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

### Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Юрюзанского городского поселения, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента на территории Юрюзанского городского поселения не распространяется на земельные участки, указанные в [части 4 статьи 36](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A44693I2zBM) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок землепользования и застройки земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами Администрации Юрюзанского городского поселения в соответствии с законодательством РФ.

## Раздел 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО

## ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

## СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

## НА ТЕРРИТОРИИ ЮРЮЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

### Статья 5. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству РФ.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства аналогично выбору видов разрешенного использования объектов недвижимости.

При изменении основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенные виды использования необходимо получение разрешения Администрации Юрюзанского городского поселения.

3. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами местного самоуправления Администрацией Юрюзанского городского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом Администрации Юрюзанского городского поселения с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством РФ. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

5. Обязательным условием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства является соответствие между функциональным назначением указанного объекта - разрешенным видом использования объекта капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов) и видом разрешенного использования земельного участка.

## Раздел 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

## ТЕРРИТОРИИ

### Статья 6. Общие положения о подготовке документации по планировке территории на территории Юрюзанского городского поселения

1. Планировка территории Юрюзанского городского поселения осуществляется в соответствии с [главой 5](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A44598I2z8M) Градостроительного кодекса РФ, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EC582DE81C5F47817BI5zCM), в целях выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A4459FI2zDM) РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Юрюзанского городского поселения, устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A4459FI2zDM) РФ, порядок разработки и выдачи градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

### Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории в муниципального образования Юрюзанского городского поселения

1. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания) соответствующей территории выполняется на основании Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7388511B2E74A653BF1A7EF5323BC42001CDC2C555463BA118C6CB4A9429B2E0306IDz1M) Юрюзанского городского поселения, , настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется на основании следующих документов:

1) Постановления Администрации Юрюзанского городского поселения о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания) соответствующей территории.

2) договора на подготовку документации по планировке территории соответствующей территории.

Заказчиком на подготовку документации по планировке территории является Администрация Юрюзанского городского поселения либо физическое и юридическое лицо, на основании предложения которого принято решение о подготовке документации по планировке территории;

3) технического задания на подготовку документации по планировке территории, разработанного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Юрюзанского городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация учитывает данные предложения физических и юридических лиц при подготовке документации по планировке территории.

4. Администрация ЮГП осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным   
частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения Администрацией подготовленной документации по планировке территории. По результатам проверки ведущий специалист по архитектуре и градостроительству направляет документацию по планировке территории Главе Юрюзанского городского поселения для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении представленной документации по планировке территории и направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

## Раздел 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

## ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ЮРЮЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 8. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7388511B2E74A653BF1A7EE5125BE40001CDC2C555463BA118C6CB4A9429B2E0307IDz8M) "О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Юрюзанского городского поселения", в следующих случаях:

1) по проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) по проекту планировки территории и (или) проекту межевания;

3) по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Сроки проведения публичных слушаний:

1) по проекту о внесении изменения в настоящие Правила - от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории - от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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 публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

## Раздел 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

## ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЮРЮЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со [статьей 33](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A4469AI2z8M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Юрюзанского городского поселения.

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

1) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Юрюзанского городского поселения.

2) 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;

3) иными субъектами в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A44699I2zFM) Российской Федерации.

3. 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.

4. В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила ведущий специалист по архитектуре и градостроительству осуществляет подготовку проекта постановления Администрации Юрюзанского городского поселения об обеспечении подготовки такого изменения с порядком и определением срока, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией.

5. Для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются следующие основания:

1) несоответствие Правил Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7388511B2E74A653BF1A7EF5323BC42001CDC2C555463BA118C6CB4A9429B2E0306IDz1M) Юрюзанского городского поселения, возникшее в результате внесения изменений в данный Генеральный [план](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7388511B2E74A653BF1A7EF5323BC42001CDC2C555463BA118C6CB4A9429B2E0306IDz1M);

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

6. Разработку проекта изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

7. Ведущий специалист по архитектуре и градостроительству в течении 10 дней с момента поступления проекта изменений в Правила осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7388511B2E74A653BF1A7EF5323BC42001CDC2C555463BA118C6CB4A9429B2E0306IDz1M), схеме территориального планирования муниципального образования.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки специалист направляет проект изменений Главе или в случае обнаружения его несоответствий требованиям  
и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава при получении проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном интернет-портале муниципального образования Юрюзанского городского поселения в установленном порядке.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Юрюзанского городского поселения»

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов проведенных публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению на официальном сайте Юрюзанского городского поселения в установленном порядке.

# Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 10. Общие положения о карте градостроительного зонирования Юрюзанского городского поселения.

1. На карте градостроительного зонирования Юрюзанского городского поселения установлены границы территориальных зон в соответствии с требованиями [ст. 34](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A44699I2z7M) Градостроительного кодекса РФ, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7388511B2E74A653BF1A7EF5323BC42001CDC2C555463BA118C6CB4A9429B2E0301IDzDM) Юрюзанского городского поселения.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. С целью отображения информации, предусмотренной [ст. 30](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A4479DI2zAM) Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1) [карта](#Par4478) градостроительного зонирования (приложение 1), на которой отображены границы территориальных зон;

2) [карта](#Par4496) границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2);

### Статья 11. Виды территориальных зон

**Таблица 1. Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид территориальной зоны | Условное обозначение |
| Природоохранные зоны (А1) | |
| Леса | А 1.1 |
| Прибрежные защитные полосы | А 1.2 |
| Озеленение территорий санитарных, защитных, санитарно-защитных зон | А 1.3 |
| Рекреационные зоны (А2) | |
| Водные объекты | А 2.1 |
| Лесопарки, ландшафтные парки | А 2.2 |
| Парки, скверы, бульвары | А 2.3 |
| Общественные –деловые зоны (Б) | |
| Административно-деловые , торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие | Б 1 |
| Учебные | Б 2 |
| Лечебные | Б 3 |
| Жилые зоны (В) | |
| Зона усадебной и коттеджной застройки | В 1 |
| Зона блокированной застройки | В 2 |
| Зона 2-3 этажной застройки | В 3 |
| Зона многоэтажной застройки | В 4 |
| Производственные зоны (Г) | |
| Зоны специального назначения (Е) | |
| Зоны городских кладбищ | Е 1 |
| Зона полигонов ТКПО | Е 2 |
| Зоны сельскохозяйственного использования (И) | |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (К) | |
| Зоны магистральных газопроводов | К 1 |
| Зоны в/в ЛЭП 110кВ (с ПС) | К 2 |
| Зоны магистральных водопроводов, водопроводных сооружений | К 3 |
| Зоны полос отвода железных дорог | К 4 |
| Зоны внешнего автомобильного транспорта | К 5 |
| Зоны магистралей городского и районного значения, основные улицы в застройке | К 6 |

# Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, СОСТАВ И СТРУКТУРА

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

### Статья 12. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования Юрюзанского городского поселения, за исключением земельных участков:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, бульваров и других подобных территорий);

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, не отображенные на [карте](#Par4496) границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2), вносятся в настоящие Правила в соответствии с порядком внесения изменений в Правила.

3. Границы территорий объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый реестр объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых природных территорий вносятся в настоящие Правила в соответствии с порядком внесения изменений в Правила.

4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

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

- основные виды;

- условно разрешенные виды;

- вспомогательные виды, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам и условно разрешенным;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 13. Структура градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки.

1. Настоящими Правилами в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, и градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам (зонам с особым использованием территории).

2. Градостроительные регламенты в части 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 приведены в [разделе 2 главы 3](#Par454) Правил.

3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ, приведены в [разделе 4 главы 3](#Par4427) Правил.

## Раздел 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ, ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 14. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в составе одного объекта капитального строительства (жилого и нежилого назначения) при соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, допускается применение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участка, расположенного в зоне жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового назначения, рассчитанных на значительный поток посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей с соблюдением норм жилищного законодательства РФ.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, нормами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

3. В составе одного объекта капитального строительства жилого назначения допускается применение основных и условно разрешенных видов использования объекта капитального строительства нежилого назначения во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Помещения, предназначенные для индивидуальной трудовой деятельности, допускается организовывать при квартирах или индивидуальных жилых домах при соблюдении требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

4. В пределах одного земельного участка при размещении объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов использования, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются санитарно-защитные зоны, иные зоны с особыми условиями использования территорий, Правилами вводится требование о нераспространении санитарно-защитных зон, иных зон за пределы границ территориальной зоны, в которой расположен данный объект капитального строительства, а для жилых и общественно-деловых зон, зон рекреационного назначения - за пределы границы земельного участка, на территории которого находится указанный объект капитального строительства.

5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами и другими, могут включаться в состав территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Автомобильные дороги, проезды, улицы, инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газоснабжения, канализования, телефонизация и т.д.), объекты пожарной охраны, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, обеспечивающие реализацию основных видов разрешенного использования, условно разрешенных видов использования и вспомогательных видов разрешенного использования, считаются разрешенными при условии соответствия строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

7. Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков для каждой территориальной зоны представлен в [разделе 2 главы 3](#Par454) настоящих Правил.

### Статья 15 Природоохранные зоны (А1)

В состав природоохранных зон включены зоны в границах территорий, занятых лесами, а также озелененные территории санитарно-защитных зон и прибрежные защитные полосы.

Природоохранные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды и подразделяются на 3 зоны:

А 1.1 - леса;

А 1.2 - прибрежные защитные полосы;

А 1.3 – озеленённые территории санитарных, защитных, санитарно-защитных зон.

### 1.Зона леса (А 1.1)

Предназначение зоны для сохранения естественных природных ландшафтов города, сохранения благоприятной экологической обстановки, а также для отдыха населения.

**В соответствии с ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.**

### 2. Зона прибрежной защитной полосы (А 1.2)

Зона предназначена для уменьшения отрицательного влияния застройки на экологическое и санитарное состояние водных объектов.

На территории прибрежных защитных полос устанавливается режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вспомогательные виды разрешенного использования (в прибрежных защитных полосах водоохранных зон)

1. Объекты водоснабжения;
2. Объекты рекреации;
3. Объекты рыбного хозяйства;
4. Объекты охотничьего хозяйства;
5. Объекты гидротехнических сооружений.

### 3.Зона озелененных территорий санитарно-защитных зон (А 1.3)

Зона предназначена для уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений на селитебные территории.

Таблица 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1.1Защитные древесно-кустарниковые полосы, озеленённые территории  1.2 В санитарно-защитных зонах производственных предприятий- размещение объектов коммунально-складского назначения – до 40% площади санитарно защитной зоны | 1.1Автодороги  1.2 Объекты торговли о общепита, предприятия бытового обслуживания | 1.1рубка ухода,  1.2 тротуары, велосипедные дорожки  1.3 инженерные коммуникации и сооружения. |

**Параметры разрешенного строительства изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.**

### 4. Рекреационные зоны (А2)

В состав рекреационных зон включены зоны в границах территорий, занятых лесопарками, ландшафтными парками, парками, скверами, бульварами, водными объектами, в том числе территорий, предназначенных для занятия физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, для организации мест отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности населения.

А 2.1- водные объекты;

А 2.2- лесопарки, ландшафтные парки;

А 2.3- парки, скверы, бульвары

### 5.Водные объекты (А 2.1)

Зона А 2.1 объединяет водные объекты, предназначена для сохранения целостности экосистемы водных объектов.

**В соответствии с ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель покрытых поверхностными водами.**

### 6.Лесопарки, ландшафтные парки (А 2.2)

Зона предусматривает сохранение природных ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения города, при том условии, что планируемые мероприятия осуществлены таким образом, который обеспечит минимальное воздействие на уязвимые элементы окружающей среды. Запрещаются любые работы. Направленные на сведение лесов, снижение эстетических и санитарных функций леса, а также выпас скота, промысловая заготовка «даров природы» и др., разведение костров, стоянка и мойка автотранспортных средств, организация свалок мусора; Допускается рубки ухода за лесом, санитарные рубки, лесовосстановительные мероприятия.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |
| 1.1Озеоенненые территории  1.2 дорожно-тропиночная сеть, велосипедные и беговые дорожки,  1.3 Спортивные и игровые площадки | 1.1 Некапитальные строения объектов общественного питания | 1.1Площадки оборудованные для пикников  1.2Объекты обслуживания лесного хозяйства |

**Параметры разрешенного строительства изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.**

**7.Парки, скверы, бульвары (А 2.3)**

Зона предназначена для организации мест массового, разностороннего отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |
| 1.1Озеленение территории  1.2 дорожки-тропиночная сеть  1.3 пляжи  1.4 водно-спортивные станции, причалы  1.5 спасательные станции  1.6 площадки отдыха игр  1.7 спортивные сооружения и объекты рекреации  1.8 аттракционы  1.9 павильоны  1.10 малые архитектурные формы  1.11 общественные туалеты | 1.1 Объекты культа | 1.1 Административно-хозяйственные здания сооружения со своей специализацией  1.2 Парковки  1.3 Предприятия общественного питания  1.4 инженерно-технические объекты  1.5 Пункты первой медицинской помощи  1.6 Опорные пункты полиции  1.7 Павильоны розничной торговли и обслуживания |

**Параметры разрешенного строительства изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.**

### Статья 16 Общественно-деловые зоны (Б)

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

**Зона Б** охватывает общегородской центр и центры планировочных районов, характеризующихся многофункциональным использованием территории, и подразделяется на 3 группы общественно-деловых зон:

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

**Б2**- Учебные.

**Б3**- Лечебные.

### 1.Зона административно-деловая, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие (Б 1).

1) зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции, формирует локальные городские центры для обслуживания населения;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Администрацией Юрюзанского городского поселения.

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Б1 представлен в таблице № [4](#Par491);

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Б1 приведены в таблице № [4.1.](#Par491)

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны Б1

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Культурно-досуговые центры многофункциональные или целевого назначения;  1.2 Библиотеки, архивы  1.3информационные центры, компьютерные центры;  1.4 музеи, выставочные залы, картинные галереи;  1.5 концертные залы, театры, студии  1.6 гостиные для творческих встреч, творческие союзы, мастерские художников, скульпторов, архитекторов  1.7 почта, телефон, телеграф, отделения связи.  1.8 Банки, отделения банков, иные финансовые организации.  1.9 предприятия торговли: торговые центры, демонстрационные залы, магазины без ограничения профиля или ассортимента;  1.10 художественные магазины-салоны,  1.11 предприятия общественного питания.  1.12 Предприятия бытового обслуживания населения;  1.13 сфера услуг для граждан (нотариальные конторы, юридические консультации);  1.14 гостиницы, общежития, дома приема гостей, центры обслуживания туристов)  1.15 организации и учреждении управления, юстиции, общественные организации;  1.16 офисы различных фирм, компании, представительства  1.17 научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источником негативного воздействия, на среду обитания и здоровье человека.  1.18 печать, пресса, рекламные агентства  1.19 объекты культа  1.20 банно-оздоровительные комплексы  1.21 поликлиники, аптеки. | 1.1Жилые квартиры в зданиях смешенного использования  1.2Кабинеты практикующих врачей центры народной и др. медицины. | 1.1павильоны розничной торговли,  1.2 скверы бульвары, набережные  1.3инженерно-технические объекты;  1.4 инженерно-транспортные сооружения;  1.5 рынки крытые и открытые;  1.6 открытое или встроенное место парковки.  1.7 многоэтажные гаражи, стоянки;  1.8 общественные туалеты не более 60м2 . |

Предельные размеры земельных участков,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Б1

Таблица № [4.1](#Par491)

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не подлежат установлению, в индивидуальном случае устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории Минимальная площадь земельного участка – 0,01. |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,5 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  От всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 5 этажей |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 20,5 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 5 |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

### 2. Учебная зона (Б 2)

Зона Б 2 подразделяется на 2 зоны по уровню образования

### Б 2.1 Зона учебных заведений (общего образования)

Таблица 5

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны Б2.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Зона застройки (учебные заведения, детские дошкольные учреждения);  1.2 открытые и крытые площадки и сооружения ( спортивные залы, плавательные бассейны, стадионы, игровые территории)  1.3 хозяйственная зона;  1.4 зеленная зона;  1.5 ограждение участка учреждения и полоса зеленных насаждений вдоль забора. | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

Таблица 5.1

Предельные размеры земельных участков,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Б 2.1

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не подлежат установлению, в индивидуальном случае устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории Минимальная площадь земельного участка – 0,01. |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,5 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  От всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 5 этажей |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 20,5 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 5 |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

### 3. Зона учебных заведений (профессионального образования) (Б 2.2)

1) зона предназначена для преимущественного размещения учреждений высшего, среднего профессионального образования с комплексом вспомогательных зданий и учреждений, обеспечивающих их функционирование;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Администрацией Юрюзанского городского поселения.

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Б 2.2 представлен в таблице № [6](#Par491);

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Б 2.2 приведены в таблице № [6](#Par491).1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны Б2.2

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Учебные, учебно-производственные корпуса;  1.2 Административно-общественные центры (Дирекция, библиотека, актовый зал с клубом, технический центр, музеи, пункты питания, медпункт и др.)  1.3Садово-парковая зона;  1.4 спортивные комплексы (стадион, спортивны корпус, спортивные площадки)  1.5 хозяйственные, инженерно-технические объекты (мастерские, склады, насосные, ремонтные мастерские, гаражи и т.д.) | не подлежат установлению | 1.1Общежития для студентов.  1.2 Жилые дома для профессорского-преподавательского состава и обслуживания персонала,  1.3 Место парковки легковых автомобилей. |

Предельные размеры земельных участков,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Б2.2.

Таблица 6.1

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не подлежат установлению, в индивидуальном случае устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель  для объектов капитального строительства или  в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02,  для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,4 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 5 этажей |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 21,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных  участков (м) | 2,5 |
| Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

### 4. Лечебная зона (Б 3)

1) зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Администрацией Юрюзанского городского поселения.

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Б3 представлен в таблице № 7;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Б3 приведены в таблице № 7.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны (Б 3)

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Лечебные корпуса для неинфекционных больных.  1.2 Лечебные корпуса для инфекционных больных.  1.3 поликлиники, амбулатории  1.4 Объекты социальной поддержки и реабилитации, дома-интернаты для инвалидов, престарелых;  1.5 Служба приготовления пищи;  1.6 садово-парковая зона;  1.7 Хозяйственные инженерно-технические объекты (склады, ремонтные мастерские, гаражи, котельные, насосные и тд.);  1.8 Ограждение участка. | не подлежат установлению | 1.1 Радиологические и патологоанатомические отделения;  1.2прачечные  1.3 объекты культа;  1.4 места парковок легковых автомобилей. |

**На территории лечебно-оздоровительных учреждений не допускается размещение не связанных с ними зданий и сооружений (Пособие по проектированию учреждений здравоохранения к СНиП 2.08.02-89, раздел 1 «Общие положения. Инженерное оборудование».**

Предельные размеры земельных участков,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны (Б 3)

Таблица 7.1

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не подлежат установлению, в индивидуальном случае устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель  для объектов капитального строительства или  в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент  застройки | 0,4 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Минимальное расстояние:   1. от зданий больниц с палатными отделениями, роддомов и диспансеров со стационаром до красных линий и жилых домов не менее-30м. 2. от лечебно-диагностических корпусов больницы, зданий поликлиники, женской консультации и диспансеров без стационара до красных линий и жилых зданий не менее 15 метров. |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 5 этажей |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 21,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 60% |
| Максимальная высота ограждений земельных  участков (м) | 2,5 |
| Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

### Статья 16. Жилые зоны

1. К жилым зонам относятся участки территории города, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека: индивидуальные жилые дома, малоэтажные многоквартирные жилые дома, жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющее одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами, среднеэтажные жилые дома, многоэтажные жилые дома.

2. В жилых зонах размещаются объекты капитального строительства, необходимые для обслуживания жилой застройки – объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, гаражи, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

### 1. Зона усадебной и коттеджной застройки – В 1, Зона блокированной застройки- В 2:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами;

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

4) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

5) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) согласовываются с администрацией Юрюзанского городского поселения.

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны **В 1** представлен в [8](#Par491);

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны **В1** приведены в [таблице №](#Par491) 8.1.

**Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных**

**видов разрешенного использования зоны В 1, В 2.**

Таблица № 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | * 1. Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджи на одну семью с приусадебным участкам.   2. Блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками.   3. Личное подсобное хозяйство.   4. Жилые улицы, проезды(ширина проезда- не менее 6м.) | * 1. Объекты культа   2. Кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины.   3. Небольшие гостиницы, пансионаты.   4. Мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей   5. автомойки | **1.1** Многоквартирные жилые дома.  **1.2** Объекты дошкольного воспитания.  **1.3** Объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150кв.м, павильоны торговли и обслуживания населения  **1.4** Амбулатории, аптеки.  **1.5** Помещения для занятия спортом, спортплощадки,  **1.6** Библиотеки  **1.7** Почтовые отделения, телефон  **1.8** Инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП и др.  **1.9** Опорный пункт охраны порядка  **1.10** Для односемейных обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок.  **1.11** Для блокированных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок.  **1.12** Ветеринарные приемные пункты. |

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны В 1, В 2.**

Таблица № 8.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | 0,061; 0,042 | Для остальных объектов – устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории |
| Максимальная площадь земельного участка (га) | 0,15 1,2 |
| Минимальная ширина участка по уличному  фронту (м) | 25,0 1;  30,02 |
| Коэффициент застройки | 0,49 | |
| Минимальная площадь жилых домов | 27 | |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Для индивидуальных и блокированных жилых домов:  от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц – не менее  5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;  до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых –  2 м, от кустарника – 1 м.  Для иных зданий, строений, сооружений:  от зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 6 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м. | |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 3 этажа | |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 13,6  Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 7 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 4 м от уровня земли до верха парапета или не стропильной конструкции | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | Земельные участки жилых домов – не менее 30;  прочие земельные участки – не менее 15 | |
| Максимальная высота ограждений земельных участков (м). | Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:  вдоль улиц и проездов – 1,8;  между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями. | |
| Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении | |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению | |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Предельные параметры земельных участков для кода 2.1 (индивидуальное жилищное строительство) и кода 2.3 (блокированная жилая застройка) при количестве блоков не более двух.

1. Предельные параметры земельных участков для кода 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) при количестве квартир не более двух.

### 2. Зона 2-3 этажных многоквартирных домов (В 3):

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

2) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и настоящих Правил;

3) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

4) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

5) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Администрацией Юрюзанского городского поселения.

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны В3 представлен в таблице №9;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны В3 приведены в таблице № [9.1](#Par491)

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного

использования зоны В3.

Таблица № [9](#Par491)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей.  1.2Объекты торгово-бытового назначения повседневного использования:  -встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах, с общей площадью каждого объекта не более 150кв.м.  -отдельно стоящие- в размерах не требующих устройство санитарно-защитных зон  1.3жилые улицы, проезды (ширина проезда- не менее 6 метров | 1.1Квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятия бизнесом или торговли на 1 этаже после изменения целевого использования  1.2Объеты торгово-бытового назначения повседневного использования площадью объекта, превышающей разрешенную «по праву»  1.3 Кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины  1.4 павильоны для мелкорозничной торговли и обслуживания населения  1.5 Мастерские по ремонту и облуживанию легковых автомобилей  1.6 Автостоянки на отдельных земельных участках  1.7 Общественные туалеты | 1.1многоквартирные жилые дома выше трех этажей  1.2 Скверы, бульвары  1.3 Объекты дошкольного воспитания  1.4 библиотеки, информационные центры  1.5 спортплощадки  1.6 поликлиники, аптеки  1.7 Почтовые отделения, телефоны  1.8 Опорные пункты охраны порядка  1.9 открытые стоянки но не более 1 место парковки на одну квартиру  1.10 Инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП, и др. |

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны В3

Таблица № 9.1

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не подлежат установлению, в индивидуальном случае устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02,  для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по  уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,40 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  Растояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа не менее 15 м. Расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат не менее 10 м. Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | До четырех возможных (дополнительно) мансардного этажа |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 20,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | Для квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) – не менее 25 процентов площади территории квартала;  земельного участка многоквартирного дома –  не менее 25;  прочих земельных участков – не менее 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна – 1,1 м.  Устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается.  Прочих земельных участков – до 2,5 |
| Требования к ограждениям земельных участков | Ограждения выполняются:  для жилой застройки в «прозрачном» исполнении;  для остальных земельных участков – в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

Предприятия обслуживания, размещенные «по праву», размещается на первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятия и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается .

### 3. Зона многоэтажной застройки (В 4)

1) зона предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по количеству этажей от 4 до 5 этажей и выше включительно и объектов обслуживания жилой застройки, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации.

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Администрацией Юрюзанского городского поселения.

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны В4 представлен в таблице № [10](#Par491);

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны В4 приведены в таблице № [10.1](#Par491).

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны В4

Таблица № [10](#Par491)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Многоквартирные дома в 4-5 этажей и выше;  1.2объекты торгово-бытового облуживания, предприятия общественного питания, помещения общественного назначения-отдельно стоящие, встроенные, пристроенные, встроено- пристроенные за исключения объектов, оказывающих вредное воздействие на человека (требующие устройство санитарно-защитных зон)  1.3 жилые улицы, проезды (ширина проезда- менее 6 метров) | 1.1Квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятия бизнесом или торговлей на первом этаже после изменения разрешенного использования.  1.2Объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью, превышающей разрешенных «по праву»  1.3 павильоны мелкорозничной торговли и обслуживания населения;  1.4 предприятия V класса по санитарной классификации и безвредные;  1.5 Отделения полиции;  1.6 Станции скорой помощи;  1.7 кабинеты практикующих врачей, центры народной и иной медицины,  1.8Административные организации, офисы, конторы  1.9 Издательств и редакционные офисы;  1.10 Компьютерные офисы,  1.11 рекламные агентства  1.12 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей.  1.13 Автомойки | 1.1скверы, бульвары;  1.2 Объекты дошкольного воспитания;  1.3 Библиотеки, залы, клубы, центры общения и досугового занятия;  1.4 музеи, выставочные залы;  1.5 помещения для занятия спортом  1.6 поликлиники, аптеки;  1.7 почтовые отделения, телефоны;  1.8 Кинотеатры  1.9 Офисы  1.10 Объекты культа  1.11 Инженерно-технические объекты: котельные, насосные станции, ТП, ГРП и тд.  1.12 для реконструируемых, строящихся, а также проектируемых многоквартирных домов –встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи, для сохраняемых многоквартирных жилых домов- боксовые гаражи из расчета 1 место для каждых 4 квартир на земельных участках многоквартирных домов и открытые стоянки, но не более чем 1 место парковки на 1 квартиру. |

Предельные размеры земельных участков,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны В4

Таблица № [10.1](#Par491)

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не подлежат установлению, в индивидуальном случае устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории.  Минимальная площадь земельного участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 18 кв.м. общ. Пл. на 1чел.) м2: на 1 человека- 22,7, на 1 м2 общей площадью жилых домов 1,26 |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,40 (в условиях реконструкции – 0,6) |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 1,2 (в условиях реконструкции – 1,6) |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | 1.Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественным зданиями- на основе расчетов инсоляции и освещенности. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий: до хозяйственных построек не менее 20метров. До площадок для выгула собак не менее 40метров.  2.Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке  -Площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - 0,7  - Площадок для отдыха взрослого населения-0,1  -Площадок для занятия физкультурой-2,0  -Для хозяйственных целей и выгула собак-0,3  -для стоянки автомашин-0,8 |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 4 этажа и выше |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 25,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | Для квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) – не менее 25 процентов площади территории квартала;  земельного участка многоквартирного дома – не  менее 25;  прочих земельных участков – не менее 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна – 1,1 м.  Устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается.  Прочие земельные участки – до 2,5 |
| Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» исполнении |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

### Статья 17 Производственные зоны (Г).

1. Зоны предназначены для преимущественного размещения промышленных предприятий различных классов опасности, коммунальных, складских объектов, инженерной инфраструктуры для обеспечения производственных нужд.

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха, спортивными площадками и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Администрацией Юрюзанского городского поселения.

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Г представлен в таблице № [11](#Par491);

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Г приведены в таблице № [1](#Par491)1.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны Г

Таблица № [11](#Par491)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Производственная(промышленная, коммунально-складская) деятельность, эксплуатация существующих.  1.2 дороги, проезды (ширина проездов не менее 6 метров.) | не подлежат установлению | 1.1озелененные территории;  1.2административные организации, офисы, конторы, гостевые дома (сопутствующие производствам);  1.3 научные, проектные и конструкторские организации;  1.4стоянки краткосрочного и долгосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения транспортных средств  1.5объекты обслуживания автомобильного транспорта  1.6 консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи,  1.7аптеки,участковые пункты милиции  1.8 пожарные депо  1.9 клубы (залы встреч и собраний), досуговые центры  1.10 музеи, выставочные залы  1.11 спортивные площадки  1.12 предприятия бытового обслуживания  1.13 почта, телефон  1.14 предприятия торговли, общественного питания (открытая сеть)  1.15 издательства и редакционные офисы с типографиями  1.16 компьютерные центры  1.17 объекты культа  1.18 банки  1.19 библиотеки, архивы, информационные центры  1.20 теле-радио студии  1.21рекламные агентства  1.22 ветеринарные приемные пункты  1.23 общественные туалеты |

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

Таблица № [11.1](#Par491)

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не подлежит установлению, в индивидуальном случае устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель  для объектов капитального строительства или  в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02,  для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,8 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 5 этажей |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 22,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

### Статья 18 Зоны специального назначения (Е)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, колумбариев, полигонов твердо-бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

**1.Зона размещения кладбищ (Е 1)**

1) зона предназначена для размещения мест традиционного захоронения (кладбищ);

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектной документацией с учетом законодательства Российской Федерации, настоящих Правил;

4) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Е1 представлен в таблице № 12;

5) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Е1 приведены в таблице № 12.1

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны Е1

Таблица № [12](#Par491)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Захоронения;  1.2 зеленные насаждения  1.3 дороги  1.4административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения и т.д. | не подлежит установлению | 1.1Инженерно-технические объекты-объекты водообеспечения и электроснабжения  1.2торговые павильоны (продажа цветов, ритуальных принадлежностей и др.)  1.3 объекты культа. |

Предельные размеры земельных участков,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Е1.

Таблица № [12.1](#Par491)

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не подлежит установлению, в индивидуальном случае устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель  для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальная площадь земельного участка (га) | 40,0 |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,1 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 0,1 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 12,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

### 2.Зона полигонов ТКПО (Е 2)

1) зона предназначена для размещения мест полигонов ТКПО;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектной документацией с учетом законодательства Российской Федерации, настоящих Правил;

4) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Е2 представлен в таблице № 13;

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны Е2

Таблица № [13](#Par491)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Здания, сооружения по сортировке, переработке, утилизации отходов, складированию ТКПО  1.2 Зелены насаждения;  1.3 дороги  1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения.  1.5 Ограждения территории полигона ТКПО | скотомогильник с биологическими камерами | инженерно-технические объекты- объекты водообеспечения и энергоснабжения |

Предельные размеры земельных участков,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Е2.

Таблица № [13.1](#Par491)

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не устанавливается, в индивидуальном случае устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель  для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальная площадь земельного участка (га) | 40,0 |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,1 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 0,1 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 12,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 2,5 |
| Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

### Статья 19 Зона сельскохозяйственного использования (И)

1) зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства (растениеводство);

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны И представлен в таблице № 14;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны И приведены в таблице № 14.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны И

Таблица № [14](#Par491)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1административно-хозяйственные помещения, связанные с обслуживанием садоводства кооператива;  1.2 здания и сооружения для хранения средств, связанные с обслуживанием кооператива;  1.3 Пожарные водоемы и резервуары  1.4 водозабор  1.5 Площадки для мусоросборников;  1.6 площадки для парковки автомобилей при въезде на территорию коллективного сада;  1.7 Садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования;  1.8выращивание цветов, овощей, фруктов;  1.9 улицы не менее 7метров, проезды- 6,5метра. | не подлежит установлению | 1.1Сооружения связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов.  1.2хозяйственные парковки ,сооружения;  1.3содержание или строения для содержания мелкого скота, птицы  1.4 Бани, сауны  1.5 встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 машиноместа.  1.6 Коллективные овощехранилища  1.7 индивидуальная трудовая деятельность  1.8 павильоны торговли и обслуживания. |

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

Таблица № [14.1](#Par491)

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не устанавливается, в индивидуальном случае устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или  в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,5 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 0,5 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 6,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных  участков (м) | 2,5 |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

### Статья 20 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (К).

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

**К 1** **-** магистральный газопровод

**К 2 -** в/в ЛЭП 110 кВ (с ПС)

**К 3 -** магистральные водоводы, водопроводные сооружения

**К 4 -** полоса отвода железной дороги

**К 5 -** внешнего автомобильного транспорта

**К 6 -** магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке

### 1.Зона магистрального газопровода (К 1)

Трубопроводы, транспортирующие газ, с охранной зоной:

* магистрального газопровода-ответвления от газопровода Бухара **–** Урал до ГРС по 150 м в обе стороны от газопровода;
* от ГРС до ГРП **–** 10 м по обе стороны, считая от осей крайних трубопроводов

**В соответствии с ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;**

### 2.Зона воздушных В/В ЛЭП 110 кВ (с ПС) (К 2)

Воздушные в/в линии электропередач 110 кВ(с ПС) с охранными зонами по 20 м в обе стороны от крайних проводов.

**В соответствии с ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;**

### 3.Зона магистральных водоводов, водозаборных и водопроводных сооружений ( К 3)

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны К3

**Таблица 15**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Водозаборные и водопроводные очистные сооружения с зоной санитарной охраны.  1.2Магистральные водоводы, идущие от водозаборных и водопроводных очистных сооружений с охранной зоной по обе стороны от крайних водоводов: по 10м. в сухих грунтах, не менее 50м. в мокрых грунтах. | не подлежат установлению | 1.1Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях- по согласованию с предприятиями по водоснабжению и водоотведению. |

**В соответствии с ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;**

### 4.Зона железной дороги (К 4)

1. Полоса отвода железной дороги с размещением в ней железнодорожного вокзала, остановочных пунктов, технических станций, парков резервного подвижного состава, грузовых станций и контейнерной площадки, складов и площадок для навалочных грузов долговременного хранения и др., железнодорожные пути к производственным зонам

2. Санитарно-защитная зона железной дороги, считая от оси крайнего ж/д пути, шириной:

1. 100 м до жилой застройки

2. 50 м до границ садовых участков с озеленением не менее 50 % ширины зоны.

в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

**В соответствии с ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятиями железнодорожного транспорта.**

### 5.Зона внешнего автомобильного транспорта ( К 5)

1) зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта с комплексом вспомогательных зданий и сооружений;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Администрацией Юрюзанского городского поселения.

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны К5 представлен в таблице № [1](#Par491)6;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К5 приведены в таблице № [1](#Par491)6.1

Таблица 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Условно разрешенные виды использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | 1.1Пассажирские автовокзалы, автостанции международного сообщения.  1.2Скверы, бульвары | не подлежат установлению | 1.1 любые объекты, не связанные с функционированием автотранспорта |

Предельные размеры земельных участков,   
предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К 5.

Таблица № [16.1](#Par491)

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Не устанавливается, в индивидуальном порядке устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или  в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,6 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 1,8 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 2 этажа |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 10,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных  участков (м) | 2,5 |
| Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| Ограничения в использовании | не подлежат установлению |

### 6. Зона магистралей городского и районного значения основных улиц в застройке ( К 6)

Магистрали для осуществления транспортной и пешеходной связей между различными частями города с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

* магистральных улиц – 30 – 40 м
* жилых улиц в застройке – 15 **–** 20м

**В соответствии с ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются в границах территорий общего пользования.**

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП П-04-2003г. приняты следующие ограничения на использование территории города**:**

* + зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения города;
  + водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов;
  + защитные, санитарно-защитные зоны от предприятий;
  + территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами, при паводках);
  + противопожарные полосы.

Границы этих зон отображены на карте «Схема границ зон с особыми условиями использования территории поселения».

## РАЗДЕЛ 3 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ

## УЧАСТКОВ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

## РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 21 Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Положения настоящей статьи установлены в соответствии со [ст. 40](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A44599I2z6M) Градостроительного кодекса РФ.

2. 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 и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении, возможность его обеспечения системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также доказать, что в результате его размещения при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны.

Количество запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничивается. Заявитель обязан указать и обосновать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.

4. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров высоты застройки в метрах и (или) этажности, к нему должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические материалы) объемно-пространственного решения, планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения), согласованное (рекомендованное) с Администрацией Юрюзанского городского поселения.

5. Если земельный участок, указанный в заявлении, расположен на территории зон с особыми условиями использования территории, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические материалы), однозначно свидетельствующие о том, что в результате реализации заявленных отклонений от предельных параметров не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны.

6. Если предметом заявления является отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, то к заявлению должны быть приложены обосновывающие материалы (текстовые и графические), отражающие возможность обеспечения планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (в том числе и потребность в парковках) и инженерно-технического обеспечения.

7. Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается Администрацией Юрюзанского городского поселения.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с [Уставом](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7388511B2E74A653BF1A7EE502EBF49001CDC2C555463BA118C6CB4A9429B2E0400IDzAM) Юрюзанского городского поселения, с [Положением](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7388511B2E74A653BF1A7EE5125BE40001CDC2C555463BA118C6CB4A9429B2E0307IDz8M) "О порядке проведения публичных слушаний", утвержденным решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в представлении такого разрешения.

9. Заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний оформляется в установленном порядке. Заключение содержит вывод о наличии или отсутствии мотивированных заявлений участников слушаний по вопросам соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае наличия мотивированных заявлений и замечаний в заключении указывается, чьи, какие именно права и интересы и каким образом будут нарушены в результате применения указанного в заявлении сочетания значений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. Текст заключения публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте Администрации Юрюзанского городского поселения в установленном порядке. Протокол публичных слушаний хранится в Комиссии и предоставляется в виде копии на электронном или бумажном носителе заинтересованному физическому или юридическому лицу в 10-дневный срок на основании письменного запроса.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Юрюзанского городского поселения.

12. На основании рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения Администрация Юрюзанского городского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Указанное решение может приниматься одновременно с принятием решения об утверждении проекта планировки территории или, в случае необходимости, внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки территории Администрацией Юрюзанского городского поселения.

13. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

14. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

### Статья 22 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В целях обеспечения сохранности и создания нормальных условий для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные коридоры, в которых использование земельных участков регулируется соответствующей нормативно-технической документацией.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством РФ о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира и определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426738ADA2E1522DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A4469CI2zCM) РФ.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны водозабора и водозаборных скважин устанавливаются в целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования. В целях охраны от загрязнения районов водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения действующим законодательством о водопользовании и санитарными нормами и правилами устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны водных объектов.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества - и определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций, и определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий. Указанный режим устанавливается по согласованию с ГУ МЧС РФ.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства права в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

9. Перечисленные виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства отображаются на соответствующих картах:

[Карта](#Par4496) границ зон с особыми условиями использования территории (приложение 2).

В случае отсутствия на картах графического отображения того или иного ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства, определенного законодательством РФ, такое ограничение должно учитывается при осуществлении землепользования и застройки на территории Юрюзанского городского поселения.

Глава Юрюзанского городского поселения С.А.Замятин