Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА КАМЕНСКА-УРАЛЬСКОГО

ПЯТЫЙ СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ

от 28 апреля 2010 г. N 202

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КАМЕНСК-УРАЛЬСКИЙ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Городской Думы г. Каменска-Уральского от 26.01.2011 N 309,от 23.11.2011 N 432, от 18.04.2012 N 488, от 19.09.2012 N 568,от 04.09.2013 N 190, от 25.12.2013 N 238, от 19.03.2014 N 261,от 21.05.2014 N 288, от 20.08.2014 N 324, от 18.03.2015 N 406,от 29.10.2015 N 491, от 16.12.2015 N 517, от 20.07.2016 N 595,от 16.11.2016 N 41, от 22.03.2017 N 111, от 26.04.2017 N 130,от 20.09.2017 N 237, от 27.12.2017 N 293, от 24.01.2018 N 304,от 23.05.2018 N 350, от 25.07.2018 N 381, от 19.06.2019 N 517,от 18.09.2019 N 555, от 16.10.2019 N 605, от 13.11.2019 N 619,от 22.01.2020 N 638, от 20.05.2020 N 674,Решений Думы Каменск-Уральского городского округа от 16.09.2020 N 720,от 14.10.2020 N 746,с изм., внесенными Решениями Городской Думы г. Каменска-Уральскогоот 27.04.2011 N 339, от 25.05.2011 N 353, от 26.10.2011 N 415,от 14.03.2012 N 465, от 27.06.2012 N 526, от 14.11.2012 N 17,от 05.12.2012 N 37, от 26.12.2012 N 55, от 20.02.2013 N 74,от 20.03.2013 N 98, от 22.05.2013 N 139, от 26.06.2013 N 162,от 19.07.2017 N 222, от 19.04.2018 N 329, от 21.11.2018 N 422,от 13.03.2019 N 475, от 07.08.2019 N 539, от 25.12.2019 N 634,от 19.02.2020 N 647, от 22.04.2020 N 664, от 17.06.2020 N 695,Решениями Думы Каменск-Уральского городского округа от 25.11.2020 N 769,от 24.02.2021 N 807, от 14.04.2021 N 825, от 23.06.2021 N 858,от 25.08.2021 N 887) |  |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 22 Устава муниципального образования город Каменск-Уральский, с учетом протоколов публичных слушаний от 05.10.2009, 06.10.2009, 07.10.2009, 08.10.2009 и Заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Каменск-Уральский, Городская Дума города Каменска-Уральского решила:

1. Утвердить [Правила](#P51) землепользования и застройки муниципального образования город Каменск-Уральский (прилагаются).

2. Опубликовать настоящее Решение в газете "Каменский рабочий" и разместить на официальном сайте муниципального образования город Каменск-Уральский.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет по законодательству и местному самоуправлению (Демина Л.Г.).

Глава города

М.С.АСТАХОВ

Утверждены

Решением Городской Думы

города Каменска-Уральского

от 28 апреля 2010 г. N 202

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД КАМЕНСК-УРАЛЬСКИЙ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Городской Думы г. Каменска-Уральского от 26.01.2011 N 309,от 23.11.2011 N 432, от 18.04.2012 N 488, от 19.09.2012 N 568,от 04.09.2013 N 190, от 25.12.2013 N 238, от 19.03.2014 N 261,от 21.05.2014 N 288, от 20.08.2014 N 324, от 18.03.2015 N 406,от 29.10.2015 N 491, от 16.12.2015 N 517, от 20.07.2016 N 595,от 16.11.2016 N 41, от 22.03.2017 N 111, от 26.04.2017 N 130,от 20.09.2017 N 237, от 27.12.2017 N 293, от 24.01.2018 N 304,от 23.05.2018 N 350, от 25.07.2018 N 381, от 19.06.2019 N 517,от 18.09.2019 N 555, от 16.10.2019 N 605, от 13.11.2019 N 619,от 22.01.2020 N 638, от 20.05.2020 N 674,Решений Думы Каменск-Уральского городского округа от 16.09.2020 N 720,от 14.10.2020 N 746,с изм., внесенными Решениями Городской Думы г. Каменска-Уральскогоот 27.04.2011 N 339, от 25.05.2011 N 353, от 26.10.2011 N 415,от 14.03.2012 N 465, от 27.06.2012 N 526, от 14.11.2012 N 17,от 05.12.2012 N 37, от 26.12.2012 N 55, от 20.02.2013 N 74,от 20.03.2013 N 98, от 22.05.2013 N 139, от 26.06.2013 N 162,от 19.07.2017 N 222, от 19.04.2018 N 329, от 21.11.2018 N 422,от 13.03.2019 N 475, от 07.08.2019 N 539, от 25.12.2019 N 634,от 19.02.2020 N 647, от 22.04.2020 N 664, от 17.06.2020 N 695,Решениями Думы Каменск-Уральского городского округа от 25.11.2020 N 769,от 24.02.2021 N 807, от 14.04.2021 N 825, от 23.06.2021 N 858,от 25.08.2021 N 887) |  |

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КАМЕНСК-УРАЛЬСКИЙ

И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Каменск-Уральский (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области, Уставом муниципального образования город Каменск-Уральский, Генеральным планом муниципального образования город Каменск-Уральский, утвержденным Решением Городской Думы города Каменска-Уральского от 29.04.2009 N 80, и определяющим основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования город Каменск-Уральский, охраны его окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

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

блокированный жилой дом - жилой дом не выше трех этажей, состоящий из нескольких блоков (не более десяти), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами;

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

вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

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

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, всех видах разрешенного использования земельного участка, границах зон действия публичных сервитутов, иных градостроительных ограничениях;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории муниципального образования;

киоск - одноэтажное временное сооружение, предназначенное для мелкооптовой или розничной торговли, осуществляемой без доступа покупателей внутрь сооружения;

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

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, которые определяют место допустимого размещения объектов капитального строительства, а также временных сооружений;

малые архитектурные формы - небольшие объемные сооружения, имеющие, помимо декоративных функций, определенное утилитарное назначение. Монументально-декоративные: памятники, монументы, мемориалы, доски почета, флагштоки, указатели въезда в населенные пункты.

Защитные: парковые павильоны, беседки, перголы, ограды.

Коммунальные:

фонтаны, питьевые устройства, мостики пешеходные и кюветные, декоративные вазы, цветочницы, скамьи, урны, светильники, опоры освещения;

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

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

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

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

условно разрешенные виды использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и [статьей 21](#P469) настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

2. Иные понятия, не указанные в [пункте 1](#P89) настоящей статьи и используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, определенных действующим законодательством.

Статья 2. Цели, назначение и состав настоящих Правил. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие Правил. Открытость и доступность информации

1. Настоящие Правила вводят на территории муниципального образования город Каменск-Уральский систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

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

- создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования город Каменск-Уральский, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территорий муниципального образования город Каменск-Уральский;

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

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Назначением настоящих Правил является:

- обеспечение условий для реализации планов (генерального плана) и программ развития городской территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- создание условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

- обеспечение контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях их предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

- проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

- подготовке градостроительных оснований для принятия в соответствии с законодательством решений о резервировании земель и (или) изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;

- контролю за соблюдением настоящих Правил;

- внесению изменений в настоящие Правила.

Градостроительная деятельность, связанная с архитектурно-строительным проектированием, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства, выдачей разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Настоящие Правила состоят из:

[части I](#P79) "Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Каменск-Уральский и внесения в них изменений";

[части II](#P586) "Градостроительные регламенты";

[части III](#P3636) "Схема градостроительного зонирования территории. Схемы зон с особыми условиями использования территории", которая включает:

1) [Схему](#P3652) градостроительного зонирования территории (Приложение 1);

2) [Схему](#P3674) границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (Приложение 2);

3) [Схему](#P3694) границ зон действия ограничений по использованию территорий по санитарно-гигиеническим условиям (Приложение 3);

4) [Схему](#P3711) границ зон действия ограничений по условиям охраны водных объектов (Приложение 4).

6. Настоящие Правила применяются наряду:

- с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- с муниципальными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

8. Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования город Каменск-Уральский, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Свердловской области) применительно к территории муниципального образования город Каменск-Уральский, внесение изменений в такие документы, изменения в документацию по планировке территории, утвержденную до вступления в силу настоящих Правил, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Свердловской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

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

После вступления в силу настоящих Правил глава города по представлению заключений органа местного самоуправления "Комитет по архитектуре и градостроительству города Каменска-Уральского" (далее - Комитет по архитектуре и градостроительству), Комиссии по подготовке проекта "Правила землепользования и застройки муниципального образования город Каменск-Уральский" (далее - Комиссия) вправе принимать решения о:

(абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.09.2012 N 568)

подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план с учетом настоящих Правил;

(абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.09.2012 N 568)

приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

(абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.09.2012 N 568)

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

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

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов;

2) организации открытой продажи их копий;

3) размещения Правил в сети "Интернет" на официальном сайте муниципального образования;

4) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в Комитете по архитектуре и градостроительству;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.09.2012 N 568)

5) обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов.

11. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами.

12. Предоставление земельных участков на территории муниципального образования город Каменск-Уральский осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

(п. 12 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 29.10.2015 N 491)

Статья 3. Общие положения о схеме градостроительного зонирования и градостроительных регламентах

1. На схемах [части III](#P3636) настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны - на Схеме градостроительного зонирования территории;

2) зоны с особыми условиями использования территории - на Схемах границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, границ зон действия ограничений по использованию территорий по санитарно-гигиеническим условиям, границ зон действия ограничений по условиям охраны водных объектов.

Помимо территориальных зон и зон с особыми условиям использования территории на схемах [части III](#P3636) настоящих Правил обозначены иные территории, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не распространяется действие градостроительных регламентов, а также применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. Для территориальных зон настоящими Правилами устанавливаются градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты распространяются в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Схеме градостроительного зонирования территории.

3. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на Схемах границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, границ зон действия ограничений по использованию территорий по санитарно-гигиеническим условиям, границ зон действия ограничений по условиям охраны водных объектов, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в [статьях 36](#P3533) - [38](#P3591) настоящих Правил.

4. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства (далее - объекты недвижимости) разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным [частью II](#P586) настоящих Правил - в случаях, когда на такие объекты недвижимости распространяется требование градостроительного регламента;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда такие объекты недвижимости расположены в границах зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

3) ограничениям по санитарно-гигиеническим условиям, - в случаях, когда такие объекты недвижимости расположены в границах зон действия ограничений по санитарно-гигиеническим условиям;

4) ограничениям по условиям охраны водных объектов - в случаях, когда такие объекты недвижимости расположены в границах зон действия ограничений по условиям охраны водных объектов;

5) иным ограничениям на использование объектов недвижимости, определенным, в том числе, муниципальными правовыми актами об установлении публичных сервитутов, договорами об установлении частных сервитутов, иными предусмотренными законодательством документами.

5. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости строительства включает:

- основные виды разрешенного использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

6. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены.

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и могут быть осуществимы только совместно с ними.

Условно разрешенные виды использования требуют получения разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и [статьей 21](#P469) настоящих Правил.

7. Виды разрешенного использования объектов недвижимости, отсутствующие в градостроительных регламентах, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований и разрешений.

8. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне устанавливают:

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в [статье 27](#P673) настоящих Правил.

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

(п. 8 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 26.04.2017 N 130)

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования объектов недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

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

Статья 3.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

(введена Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 16.11.2016 N 41)

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования город Каменск-Уральский, являются:

- Городская Дума города Каменска-Уральского;

- глава города Каменска-Уральского;

- Администрация города Каменска-Уральского;

- орган местного самоуправления "Комитет по архитектуре и градостроительству города Каменска-Уральского".

2. Органы местного самоуправления, указанные в [пункте 1](#P206) настоящей статьи, осуществляют деятельность по регулированию землепользования и застройки в пределах своих полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Свердловской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами.

3. Коллегиальным совещательным органом по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования город Каменск-Уральский является Комиссия по подготовке проекта "Правила землепользования и застройки муниципального образования город Каменск-Уральский", которая осуществляет свои полномочия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, утверждаемым Постановлением Администрации города Каменска-Уральского.

Глава 2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 4. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

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

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории в виде:

1) проектов планировки территории без проектов межевания в их составе;

2) проектов планировки территории с проектами межевания в их составе;

3) проектов межевания территории в виде самостоятельного документа вне состава проектов планировки территории.

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

3. Решения о разработке документации по планировке территории применительно к конкретным ситуациям принимаются главой администрации города с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

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

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в [подпункте 1](#P225) настоящего пункта, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

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

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

в) границы зон действия публичных сервитутов;

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

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

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

5. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и (или) обозначающие элементы планировочной структуры;

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

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

г) границы зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд;

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

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, в том числе земельных участков под многоквартирными жилыми домами;

з) границы территорий, в отношении которых принимается решение о развитии застроенных территорий, а также границы земельных участков в пределах таких территорий.

6. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящих Правил и Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования город Каменск-Уральский, утвержденного Постановлением главы города от 29.02.2008 N 198.

Статья 5. Градостроительные планы земельных участков

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

2. Градостроительные планы земельных участков, подготовленные в составе документации по планировке территории, утверждаются главой администрации города.

Градостроительные планы земельных участков, подготовленные в виде отдельного документа вне состава проектов межевания территории утверждаются председателем Комитета по архитектуре и градостроительству.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

1) границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых паспортов земельных участков в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа вне состава проектов межевания территории;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

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

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, в том числе, не соответствующих градостроительному регламенту;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, утвержденные в составе документации по планировке территории.

4. В состав градостроительного плана земельного участка включается информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для:

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории;

- выдачи разрешений на строительство, за исключением случаев выдачи разрешений на строительство линейных объектов;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, за исключением случаев выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию линейных объектов.

(п. 5 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 23.11.2011 N 432)

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ И

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 6. Основные положения и принципы градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Для целей настоящих Правил градостроительная подготовка территорий и земельных участков понимается как деятельность, связанная:

- с подготовкой документации по планировке территории применительно к не разделенным на земельные участки, находящимися в государственной или муниципальной собственности, территориям;

- с подготовкой градостроительных планов как отдельных документов применительно к ранее сформированным, прошедшим государственный кадастровый учет, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам.

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

3. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков проводится применительно к случаям:

1) подготовки территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков и дальнейшего их предоставления для строительства в порядке, определенном [статьей 8](#P319) настоящих Правил;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 23.11.2011 N 432)

2) подготовки территории существующей застройки с целью развития застроенной территории в порядке, определенном [статьей 9](#P335) настоящих Правил;

3) подготовки территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в порядке, определенном [статьей 10](#P342) настоящих Правил;

4) подготовки незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью их комплексного освоения и строительства в порядке, определенном [статьей 12](#P358) настоящих Правил;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 23.11.2011 N 432)

5) подготовки земельных участков существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства в порядке, определенном [статьей 13](#P368) настоящих Правил;

6) подготовки территорий по инициативе заинтересованных лиц в порядке, определенном [статьей 7](#P289) настоящих Правил.

(подп. 6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 23.11.2011 N 432)

Статья 7. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заинтересованных лиц

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 23.11.2011 N 432)

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в выявлении свободного от прав третьих лиц земельного участка с целью дальнейшего его предоставления для строительства, может обратиться в Комитет по архитектуре и градостроительству с заявлением о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

В таком заявлении должна быть обозначена территория, в отношении которой Заинтересованное лицо готово за свой счет осуществить действия по подготовке документации по планировке территории. Данная территория может быть обозначена, в том числе, в виде соответствующей схемы с указанием земельного участка, в будущем предоставлении которого имеется заинтересованность.

Форма заявления утверждается Комитетом по архитектуре и градостроительству.

К заявлению прилагаются:

- характеристики земельного участка, в будущем предоставлении которого имеется заинтересованность, позволяющие оценить соответствие предложений Заинтересованного лица Генеральному плану муниципального образования город Каменск-Уральский, настоящим Правилам (предполагаемые размеры и вид использования);

- копия паспорта Заинтересованного лица, а в случае обращения его представителя также копия паспорта представителя Заинтересованного лица;

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- копия документа, оформленного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, удостоверяющего права (полномочия) представителя Заинтересованного лица, если с заявлением обращается представитель Заинтересованного лица.

2. В случае если в отношении территории, указанной в заявлении Заинтересованного лица, имеется утвержденная в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами документация по планировке территории, Комитет по архитектуре и градостроительству в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет Заинтересованному лицу ответ о возможности предоставления земельного участка в порядке, установленном земельным законодательством.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 29.10.2015 N 491)

3. В случае если в отношении территории, указанной в заявлении Заинтересованного лица, утвержденная в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами документация по планировке территории отсутствует, Комитет по архитектуре и градостроительству в течение 5 рабочих дней делает запросы, позволяющие установить обременение земельного участка правами третьих лиц, в органы, осуществляющие кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в орган местного самоуправления "Комитет по управлению имуществом города Каменска-Уральского" (далее - Комитет по управлению имуществом), в организации, осуществляющие техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

4. После получения ответов на запросы, указанные в [пункте 3](#P302) настоящей статьи, Комитет по архитектуре и градостроительству в течение 5 рабочих дней со дня их поступления:

- в случае отсутствия обременений правами третьих лиц земельного участка, в будущем предоставлении которого имеется заинтересованность, подготавливает проект решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования город Каменск-Уральский, утвержденным Постановлением главы города Каменска-Уральского от 29.02.2008 N 198;

- в случае выявления обременения земельного участка правами третьих лиц направляет Заинтересованному лицу соответствующий ответ.

5. После принятия решения о подготовке документации по планировке территории Комитет по архитектуре и градостроительству в месячный срок обеспечивает разработку технического задания на подготовку документации по планировке территории.

6. Заинтересованное лицо обеспечивает подготовку документации по планировке территории в соответствии с решением, указанным в [абзаце втором пункта 4](#P304) настоящей статьи, и техническим заданием, выданным Комитетом по архитектуре и градостроительству, за счет собственных средств, в срок, установленный в названном решении, не превышающий шести месяцев со дня утверждения технического задания на подготовку документации по планировке территории.

7. Подготовленная за счет средств Заинтересованного лица документация по планировке территории подлежит:

- проверке Комитетом по архитектуре и градостроительству;

- вынесению на общественные обсуждения или на публичные слушания;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

- представлению главе города для принятия решения о ее утверждении или об отказе в ее утверждении;

- размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (в случае ее утверждения).

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

8. После утверждения документации по планировке территории предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 29.10.2015 N 491)

Статья 8. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки для целей выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков и дальнейшего их предоставления для строительства по инициативе органов местного самоуправления

1. Комитет по архитектуре и градостроительству обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке и формированию свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства.

2. Указанные в [пункте 1](#P321) настоящей статьи работы выполняются Комитетом по архитектуре и градостроительству самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 29.10.2015 N 491)

3. Неотъемлемым приложением к муниципальному контракту является:

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 29.10.2015 N 491)

- решение Комитета по архитектуре и градостроительству о способе действий по планировке территории;

- задание на выполнение работ, связанных с подготовкой документации по планировке соответствующей территории;

- исходные данные в составе, определенном [пунктом 6 статьи 7](#P289) настоящих Правил.

4. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации Комитет по архитектуре и градостроительству в соответствии с земельным законодательством и настоящими Правилами обеспечивает:

- проведение землеустроительных работ по выносу на местность границ земельного участка в соответствии с границами, установленными градостроительным планом земельного участка;

- проведение государственного кадастрового учета земельного участка.

5. После выполнения указанных в [пункте 4](#P329) настоящей статьи работ земельный участок предоставляется в порядке, установленном земельным законодательством.

(п. 5 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 29.10.2015 N 491)

Статья 9. Градостроительная подготовка территории существующей застройки с целью развития застроенной территории по инициативе заинтересованных лиц, а также органов местного самоуправления

1. Развитие застроенной территории осуществляется в соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании договоров о развитии застроенной территории.

2. Правом инициировать работы по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью развития застроенной территории обладают любые заинтересованные лица и Комитет по архитектуре и градостроительству.

3. Градостроительная подготовка застроенной территории с целью развития застроенной территории заключается в разработке документации по планировке территории (проекта планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы элемента планировочной структуры, применительно к которой планируется принятие решения о развитии застроенной территории).

4. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1 - 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства осуществляется по инициативе:

1) лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;

2) лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства;

3) Комитета по архитектуре и градостроительству.

4. При формировании земельных участков, занятых многоквартирными домами, должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

- границ фактически сложившегося землепользования на застроенной территории, не разделенной на земельные участки;

- минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- необходимости обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемой путем фиксации зон действия публичных сервитутов в проектах межевания территории и градостроительного плана земельного участка;

- соблюдения прав третьих лиц путем запрета установления на местности ограждений по границам земельных участков, а также признания неделимости земельных участков (кварталов, частей кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

Статья 11. Исключена. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 23.11.2011 N 432.

Статья 12. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью их комплексного освоения и строительства по инициативе органов местного самоуправления

1. Комитет по архитектуре и градостроительству обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью их комплексного освоения и строительства путем обеспечения разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры).

2. Указанные в [пункте 1](#P360) настоящей статьи работы выполняются Комитетом по архитектуре и градостроительству самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 29.10.2015 N 491)

3. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории Комитет по архитектуре и градостроительству обеспечивает проведение государственного кадастрового учета земельного участка, применительно к которому планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях строительства.

4. После выполнения указанных в настоящей статье работ Комитет по управлению имуществом обеспечивает проведение торгов в порядке, установленном земельным законодательством.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 29.10.2015 N 491)

5. Победитель торгов в соответствии с законодательством осуществляет действия по комплексному освоению территории в целях строительства.

Статья 13. Градостроительная подготовка земельных участков существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Собственники объектов капитального строительства могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается объект капитального строительства, в отношении которого планируется проведение реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

- направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

2. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями нескольких смежно-расположенных земельных участков, вправе осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами на основании утвержденной проектной документации;

на всех земельных участках с изменением границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии соблюдения требований градостроительного законодательства о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков, наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам, наличии границ зон действия публичных сервитутов (при необходимости), о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к строительству, реконструкции

1. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) заключается в обеспечении сбора технических условий. Порядок определения и предоставления технических условий устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на основании запросов:

а) Комитета по архитектуре и градостроительству - на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

б) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

Глава 3-1. УСТАНОВЛЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ФИКСАЦИЯ ГРАНИЦ

ЗЕМЕЛЬ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(введена Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 23.11.2011 N 432)

Статья 14.1. Общие положения о землях публичного использования

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

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

2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда через земельный участок, в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, в иных целях, предусмотренных частью 3 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

2. Границы земель публичного использования:

1) определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных [статьей 14.2](#P402) настоящих Правил;

2) фиксируются в случаях и в порядке, определенных [статьей 14.3](#P417) настоящих Правил.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель публичного использования или без представления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

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

Статья 14.2. Установление и изменение границ земель публичного использования

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

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

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

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

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

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

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

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

2) изменения красных линий и последствий такого изменения;

3) устанавливаемых, изменяемых границ зон действия публичных сервитутов;

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

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

Статья 14.3. Фиксация границ земель публичного использования

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

Фиксация границ земель публичного использования используется в качестве временного инструмента упорядочения до установления и изменения границ земель публичного использования путем подготовки документации по планировке территории в соответствии со [статьей 14.2](#P402) настоящих Правил.

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

1) красные линии;

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

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

4. Комитет по архитектуре и градостроительству направляет извещение определенным в [пункте 3](#P424) настоящей статьи правообладателям, в котором указываются:

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

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

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

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

5. Глава города в течение 10 дней после завершения приема письменных предложений (заключений) от заинтересованных лиц утверждает проект красных линий либо направляет его на доработку с учетом представленных предложений (заключений).

Глава 4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД КАМЕНСК-УРАЛЬСКИЙ

Утратила силу. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 29.10.2015 N 491.

Глава 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КАМЕНСК-УРАЛЬСКИЙ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 19.06.2019 N 517)

Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в [пункте 1](#P447) настоящей статьи, является Комитет по архитектуре и градостроительству.

5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Городской Думы города Каменска-Уральского в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Статьи 17 - 19. Утратили силу. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517.

Глава 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

1. Изменение вида (видов) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Каменск-Уральский осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании"), Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и [статьей 21](#P469) настоящих Правил.

Не требуется предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и [статьей 21](#P469) настоящих Правил, в случае, если земельный участок был предоставлен под строительство объекта капитального строительства до принятия настоящих Правил и вид разрешенного использования такого земельного участка соответствует поименованному в градостроительном регламенте условно разрешенному виду использования.

(абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.09.2012 N 568)

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

5. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение Комитетом по архитектуре и градостроительству с соблюдением условий такого перевода, установленных жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

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

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

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

Форма заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования утверждается Комитетом по архитектуре и градостроительству.

2. Право, определенное [пунктом 1](#P471) настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. К заявлению должны быть приложены следующие документы и материалы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

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

3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

(п. 3 в ред. Решения Думы Каменск-Уральского городского округа от 14.10.2020 N 746)

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит вынесению на общественные обсуждения или публичные слушания, проводимые в соответствии с [главой 5](#P438) настоящих Правил.

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

(п. 4 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

5. Комитет по архитектуре и градостроительству после поступления указанного в [пункте 1](#P471) настоящей статьи заявления обеспечивает проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

(п. 5 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе города.

(п. 6 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

7. На основании указанных в [пункте 6](#P486) настоящей статьи рекомендаций глава города в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

в течение 7 дней со дня принятия - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Каменск-Уральский;

в течение 14 дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Каменск-Уральский.

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

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

Форма заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования утверждается Комитетом по архитектуре и градостроительству.

2. Право, определенное [пунктом 1](#P497) настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

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

3. К заявлению должны быть приложены следующие документы и материалы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

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

3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

4) правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельный участок и (или) объект недвижимости.

(п. 3 в ред. Решения Думы Каменск-Уральского городского округа от 14.10.2020 N 746)

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с [главой 5](#P438) настоящих Правил, с учетом положений [статьи 21](#P469) настоящих Правил.

(п. 4 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

5. Комитет по архитектуре и градостроительству после поступления указанного в [пункте 1](#P497) настоящей статьи заявления обеспечивает проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(п. 5 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 города.

(п. 6 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

7. Глава города в течение 7 дней со дня поступления указанных в [пункте 6](#P512) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

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

в течение 7 дней со дня принятия - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Каменск-Уральский;

в течение 14 дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Каменск-Уральский.

Глава 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 23. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

1) несоответствие настоящих Правил, Генеральному плану муниципального образования город Каменск-Уральский, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;

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

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

(подп. 3 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

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

(подп. 4 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

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

(подп. 5 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования город Каменск-Уральский;

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

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

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

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

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

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

- состав и порядок деятельности Комиссии;

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

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

- иные вопросы организации работ.

7. Комитет по архитектуре и градостроительству осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану муниципального образования город Каменск-Уральский, схемам территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки Комитет по архитектуре и градостроительству готовит заключение на проект о внесении изменений в настоящие Правила и в случае подготовки положительного заключения направляет указанный проект главе города или в случае обнаружения несоответствия указанного проекта требованиям и документам, указанным в [пункте 7](#P548) настоящей статье, в Комиссию на доработку.

9. Глава города при получении от Комитета по архитектуре и градостроительству проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с [главой 5](#P438) настоящих Правил.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

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

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

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

3) заключения Комиссии и Комитета по архитектуре и градостроительству, в которых отмечается факт готовности проекта изменений к обсуждению и утверждению.

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

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

12. Глава города в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила и указанных в [пункте 11](#P557) настоящей статьи приложений принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Городскую Думу города Каменска-Уральского или об отклонении проекта о внесении изменений в настоящие Правила и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Городская Дума города Каменска-Уральского по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обязательных приложений к нему может принять решение о внесении изменений в настоящие Правила или о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила главе города на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

14. Решение о внесении изменений в настоящие Правила:

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

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

в течение 7 дней со дня утверждения - направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Каменск-Уральский;

в течение 14 дней со дня получения копии документа - размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Каменск-Уральский.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 24. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда они:

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

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в пределах зон ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по санитарно-гигиеническим условиям, по условиям охраны водных объектов, в пределах которых не предусмотрены данные вид (виды) использования в соответствии со [статьями 36](#P3533) - [38](#P3591) настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (высота, этажность, максимальная плотность застройки) значений предельных параметров, установленных [частью II](#P586) настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в [пункте 1](#P572) настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в [пункте 1](#P572) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в [пункте 1](#P572) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Запрещается изменение не соответствующего утвержденным градостроительным регламентам одного вида использования на другой вид использования, также не соответствующий утвержденным градостроительным регламентам.

Статья 25. Контроль за соблюдением настоящих Правил

1. Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Часть II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 26.04.2017 N 130)

Статья 26. Перечень территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования территории

1. На схеме градостроительного зонирования территории выделены следующие территориальные зоны:

Ж - Жилые зоны:

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Ж-2 - Зона блокированной жилой застройки;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Ж-3 - Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Ж-4 - Зона смешанной застройки малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Ж-5 - Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Ж-6 - Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

О - Общественно-деловые зоны:

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ОДК - Общественно-деловая зона комплексная;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ОДС-2 - Зона торговых комплексов;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ОДС-3 - Зона культурно-развлекательных комплексов;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ОДС-4 - Зона культовых религиозных комплексов;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ОДС-5 - Зона спортивных комплексов;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ОДС-6 - Зона учебных комплексов;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ОДС-7 - Зона лечебно-оздоровительных комплексов.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ИТ - Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

ИТ-1 - Зона инженерной инфраструктуры;

ИТ-2 - Зона инфраструктуры автомобильного транспорта;

ИТ-3 - Вспомогательная зона транспортной инфраструктуры.

КС - Коммунально-складские зоны:

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

КС-2 - Коммунально-складская зона 3-го класса;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

КС-3 - Коммунально-складская зона 4-го класса;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

КС-4 - Коммунально-складская зона 5-го класса.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

П - Производственные зоны:

П-1 - Производственная зона 1-го класса;

П-2 - Производственная зона 2-го класса;

П-3 - Производственная зона 3-го класса;

П-4 - Производственная зона 4-го класса;

П-5 - Производственная зона 5-го класса.

СХ - Зоны сельскохозяйственного назначения:

СХ-1 - Сельскохозяйственная зона 2-го класса;

СХ-2 - Сельскохозяйственная зона 3-го класса;

СХ-3 - Сельскохозяйственная зона 4-го класса;

СХ-4 - Сельскохозяйственная зона 5-го класса;

СХ-5 - Зона сельскохозяйственных угодий;

СХ-6 - Зона ведения коллективного садоводства;

СХ-7 - Зона ведения коллективного садоводства (территории потенциального строительства индивидуальной и блокированной жилой застройки).

Р - Зоны рекреационного назначения:

Р-1 - Зона городских лесов;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Р-2 - Зона городских парков, скверов, садов, бульваров;

Р-3 - Зона рекреации;

Р-4 - Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей.

С - Зоны специального назначения:

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

С-1 - Зона объектов военных и режимных территорий;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

С-2 - Зона специальная утилизационная;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

С-4 - Зона санитарно-защитного озеленения;

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

С-5 - Зона мемориальная.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Статья 27. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением индивидуальных жилых домов с неполным инженерным благоустройством и минимально разрешенным набором объектов повседневного обслуживания.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 1.2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) |
| 1.3 | Связь (6.8) |
| 1.4 | Государственное управление (3.8.1) |
| 1.5 | Ведение огородничества (13.1) |
| 1.6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| 1.7 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.8 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.8 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| 3.2 | Деловое управление (4.1) |
| 3.3 | Магазины (4.4) |
| 3.4 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.5 | Общественное питание (4.6) |
| 3.6 | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) |
| 3.7 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 3.8 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.9 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 3.10 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 3.11 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 3.12 | Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| 3.13 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.14 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 3.15 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Единица измерения | Размер |
| 1. | Минимальное расстояние от дома до красной линии магистральных улиц, улиц городского значения [<\*\*>](#P823) | м | 5 |
| Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
| Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии магистральных улиц, улиц городского значения и проездов | м | 5 |
| (п. 1 в ред. Решения Думы Каменск-Уральского городского округа от 16.09.2020 N 720) |
| 2. | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка [<\*>](#P816) | м | 4 |
| 4. | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка [<\*>](#P816) | м | 1 |
| 5. | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 7. | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |  |  |
| - для жилых домов | кв. м | 1000 - 2000 |
| - для блокированных жилых домов (для одной блок-секции) | кв. м | 400 - 600 |
| - для ведения огородничества | кв. м | 200 - 1000 |
| - для земельных участков с иными видами разрешенного использования | не подлежат установлению |
| (п. 7 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 13.11.2019 N 619) |
| 8. | Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений (включая цокольный и мансардный этажи): | Этаж/м |  |
| - для жилых домов |  | 3/12 |
| - для иных объектов капитального строительства |  | 3/12 |
| 9. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону). | % | 40 |
| Максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) |  | 100 |

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

<\*> Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках при соблюдении противопожарных требований.

Абзац утратил силу. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 13.11.2019 N 619.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением отдельно стоящих жилых домов усадебного типа), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-1, определяются документацией по планировке территории.

В случае отсутствия документации по планировке территории минимальный размер земельного участка иных объектов капитального строительства (за исключением отдельно стоящих жилых домов усадебного типа) должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Предельная высота мачт и башен связи, предназначенных для размещения технологического оборудования, не подлежит установлению.

Предельный минимальный размер земельного участка под индивидуальное жилищное строительство равный 1000 кв. м не распространяется на земельные участки, образуемые путем перераспределения земель.

(абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 24.01.2018 N 304)

<\*\*> При отсутствии документации по планировке территории минимальное расстояние от объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции, до границы земельного участка, расположенной вдоль улично-дорожной сети не может быть уменьшено относительно существующего расстояния от такого объекта до указанной границы земельного участка.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674)

Ж-2. Зона блокированной жилой застройки

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирований районов с размещением индивидуальных и блокированных жилых домов до 3 этажей с повышенным уровнем комфортности и ограниченно разрешенным набором объектов повседневного обслуживания.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) [<\*>](#P893) |
| (п. 1.1 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 1.2 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| 1.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) |
| 1.4 | Связь (6.8) |
| 1.5 | Государственное управление (3.8.1) |
| 1.6 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.7 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Деловое управление (4.1) |
| 3.2 | Магазины (4.4) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.4 | Общественное питание (4.6) |
| 3.5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| (п. 3.5 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 3.6 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 3.7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.8 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 3.9 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 3.10 | Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| 3.11 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.12 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 3.13 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) |
| 3.14 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| (п. 3.14 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |

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

<\*> Применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

(примечание введено Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Единица измерения | Размер |
| 1. | Минимальное расстояние от дома до красной линии магистральных улиц, улиц городского значения и проездов | м | [<\*\*>](#P960) |
| 2. | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка [<\*>](#P959) | м | 4 |
| 4. | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка [<\*>](#P959) | м | 1 |
| 5. | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 7. | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для блокированных жилых домов повышенной комфортности (для одной блок-секции) | кв. м | 400 - 600 |
| 8. | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для жилых домов повышенной комфортности (коттеджей) | кв. м | 1000 - 2000 |
| 9. | Минимальная ширина земельного участка жилого дома повышенной комфортности (коттеджа) по фронту улицы | кв. м | 25 |
| 10. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая цокольный и мансардный этажи): | Этаж/м |  |
| - для жилых домов |  | 3/12 |
| - для иных объектов капитального строительства |  | 3/12 |
| 11. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону). | % | 40 |
| Максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) |  | 100 |

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

<\*> Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках при соблюдении противопожарных требований.

<\*\*> Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальный отступ от дома до красных линий улиц составляет 5 м и до красных линий проездов - 3 м. Минимальный отступ от хозяйственных построек до красной линии магистральных улиц, улиц городского значения и проездов составляет 5 м.

(в ред. Решения Думы Каменск-Уральского городского округа от 16.09.2020 N 720)

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением отдельно стоящих жилых домов повышенной комфортности (коттеджей) и блокированных жилых домов повышенной комфортности), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-2, определяются документацией по планировке территории.

В случае отсутствия документации по планировке территории минимальный размер земельного участка иных объектов капитального строительства (за исключением отдельно стоящих жилых домов усадебного типа) должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Предельная высота мачт и башен связи, предназначенных для размещения технологического оборудования, не подлежит установлению.

Предельный минимальный размер земельного участка под индивидуальное жилищное строительство равный 1000 кв. м не распространяется на земельные участки, образуемые путем перераспределения земель.

(абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 24.01.2018 N 304)

Расстояние от наружной грани объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции, до границ земельного участка, смежных с улицей, не регламентируется.

(абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

Ж-2А. Зона блокированной жилой застройки

Утратила силу. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638.

Ж-3. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением жилых домов не выше 4 этажей, включая мансардный, многоквартирной застройки с ограниченно разрешенным набором объектов повседневного обслуживания.

(преамбула в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 1.2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) |
| 1.3 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 1.4 | Связь (6.8) |
| 1.5 | Государственное управление (3.8.1) |
| 1.6 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*> |
| 1.8 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.8 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Магазины (4.4) |
| 3.2 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.3 | Общественное питание (4.6) |
| 3.4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| (п. 3.4 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 3.5 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 3.6 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.7 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 3.8 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 3.9 | Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| 3.10 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.11 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) |

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

<\*> Применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные [размеры](#P742) земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Единица измерения | Размер |
| 1. | 1.1. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 1.2. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц до линии регулирования жилой застройки | м | 25 |
| 2. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 "Защита от шума" | м | 25 |
| 3. | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4. | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | [<\*>](#P1135) |
| 5. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа | м | 15 |
| 7. | Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) | м | 13,5 + n |
| 8. | Минимальная глубина заднего двора (для 2 - 3-этажных зданий) | м | 8,5 |
| 9. | Минимальная ширина бокового двора (для 2 - 3-этажных зданий) | м | 4 |
| 10. | Минимальная суммарная ширина боковых дворов | м | 8 |
| 11. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 12. | Предельная высота зданий (кроме многоквартирных жилых домов) | м | 16,5 |
| 13. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 14. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 15. | Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь для многоквартирных жилых домов (S - площадь застройки) | кв. м | 3 S |
| 16. | Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений (включая цокольный и мансардный этажи): | Этаж/м |  |
| - для жилых домов |  | 4/16 |
| (в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
|  | - для иных объектов капитального строительства |  | 4/16 |
| (в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 17. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов, кроме объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону) | % | 40 |
| Максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) |  | 100 |

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

<\*> Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 6 м от границ земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-3, определяются документацией по планировке территории.

В случае отсутствия документации по планировке территории минимальный размер земельного участка иных объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных жилых домов) должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства, в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Предельная высота мачт и башен связи, предназначенных для размещения технологического оборудования, не подлежит установлению.

Ж-4. Зона смешанной застройки малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Зона Ж-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной жилой застройки с размещением многоквартирных домов высотой до 4 этажей, включая мансардный, и среднеэтажной жилой застройки с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей с расширенным набором объектов повседневного обслуживания.

(преамбула в ред. Решения Думы Каменск-Уральского городского округа от 14.10.2020 N 746)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 1.2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 1.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) |
| 1.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 1.5 | Общежития (3.2.4) |
| 1.6 | Магазины (4.4) |
| 1.7 | Общественное питание (4.6) |
| 1.8 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 1.9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| (п. 1.9 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 1.10 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 1.11 | Связь (6.8) |
| 1.12 | Государственное управление (3.8.1) |
| 1.13 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.14 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*> |
| 1.15 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) |
| (п. 1.15 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 1.16 | Дома социального обслуживания (3.2.1) |
| (п. 1.16 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 1.17 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.17 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 2.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Деловое управление (4.1) |
| 3.2 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 3.3 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 3.4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.5 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 3.6 | Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| 3.7 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.8 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.9 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) |
| 3.10 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

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

<\*> Применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные [размеры](#P742) земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Единица измерения | Размер |
| 1. | 1.1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 1.2. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц до линии регулирования жилой застройки | м | 25 |
| 2. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 3. | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4. | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | [<\*>](#P1334) |
| 5. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа | м | 15 |
| 7. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 8. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 9. | Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) | м | 13,5 + n |
| 10. | Минимальная глубина заднего двора (для 2-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для каждого следующего этажа) | м | 8,5 |
| 11. | Минимальная ширина бокового двора (для 2-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа) | м | 4 |
| 12. | Минимальная суммарная ширина боковых дворов | м | 8 |
| 13. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 14. | Предельная высота зданий | м | 28,5 |
| 15. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 16. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 17 | Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь для многоквартирных жилых домов (S - площадь застройки): | кв. м |  |
| 2 - 3-этажных зданий |  | 3 S |
| 4 - 5-этажных зданий |  | 4 S |
| 6 - 8-этажных зданий |  | 5 S |
| (в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 18. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая цокольный и мансардный этажи) для многоквартирных жилых домов | Этаж/м | 8/32 |
| (в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 19 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) для многоквартирных жилых домов | % | 40 |
| Максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) |  | 100 |
| Максимальный процент застройки подземного пространства |  | 100 |

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

<\*> Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 6 м от границ земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-4, определяются документацией по планировке территории.

В случае отсутствия документации по планировке территории минимальный размер земельного участка иных объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных жилых домов) должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Предельная высота мачт и башен связи, предназначенных для размещения технологического оборудования, не подлежит установлению.

Ж-5. Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Утратила силу. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638.

Ж-5. Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Зона Ж-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов среднеэтажной жилой застройки с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей и многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) с размещением многоквартирных жилых домов этажностью 9 этажей и выше с расширенным набором объектов повседневного обслуживания.

(преамбула в ред. Решения Думы Каменск-Уральского городского округа от 14.10.2020 N 746)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 1.2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 1.3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) |
| 1.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 1.5 | Общежития (3.2.4) |
| 1.6 | Магазины (4.4) |
| 1.7 | Общественное питание (4.6) |
| 1.8 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 1.9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| (п. 1.9 в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 1.10 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 1.11 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 1.12 | Связь (6.8) |
| 1.13 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 1.14 | Государственное управление (3.8.1) |
| 1.15 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.16 | Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| 1.17 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 1.18 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*> |
| 1.19 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.19 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 2.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Деловое управление (4.1) |
| 3.2 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.4 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) |
| 3.5 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| (п. 3.5 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |

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

<\*> Применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные [размеры](#P742) земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Единица измерения | Размер |
| 1. | 1.1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 1.2. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц до линии регулирования жилой застройки | м | 25 |
| 2. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 3. | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4. | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | [<\*>](#P1533) |
| 5. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 7. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 8. | Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) | м | 13 + n |
| 9. | Минимальная глубина заднего двора (для 4-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для каждого следующего этажа) | м | 10 |
| 10. | Минимальная ширина бокового двора (для 4-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа) | м | 4,5 |
| 11. | Минимальная суммарная ширина боковых дворов | м | 9 |
| 12. | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 13. | Предельная высота зданий | м | 64 |
| (в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 14. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 15. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 16. | Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь для многоквартирных жилых домов (S - площадь застройки): | кв. м |  |
| 4 - 5-этажных зданий |  | 4 S |
| 6 - 8-этажных зданий |  | 5 S |
| (в ред. Решения Думы Каменск-Уральского городского округа от 14.10.2020 N 746) |
|  | 9 - 10-этажных зданий |  | 6 S |
| 11-этажных зданий и более |  | 10 S |
| (в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 17. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая цокольный и мансардный этажи) для многоквартирных жилых домов | Этаж/м | 16/64 |
| (в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 18. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) для многоквартирных жилых домов | % | 40 |
| Максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) |  | 100 |
| Максимальный процент застройки подземного пространства |  | 100 |

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

<\*> Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 6 м от границ земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-5, определяются документацией по планировке территории.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

В случае отсутствия документации по планировке территории минимальный размер земельного участка иных объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных жилых домов) должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Предельная высота мачт и башен связи, предназначенных для размещения технологического оборудования, не подлежит установлению.

Ж-7. Зона смешанной застройки многоэтажных многоквартирных жилых домов и жилых домов повышенной этажности

Утратила силу. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638.

Ж-6. Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Зона Ж-6 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки с учетом документации по планировке территории. После утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов применительно к соответствующей зоне развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-6 не подлежат установлению.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Многоэтажная жилая застройка (2.6) |
| 1.2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.4 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 2.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.3 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Магазины (4.4) |
| 3.2 | Общественное питание (4.6) |
| 3.3 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) |

Статья 28. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловых зон:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для всех общественно-деловых зон, указанных в настоящей статье, не подлежат установлению. Размер земельного участка для общественно-деловых зон должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальный процент застройки (за исключением жилой застройки) - 60%;

максимальный процент жилой застройки - 40%;

максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;

максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) - 100%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 6 м от границ земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции жилой застройки для общественно-деловых зон определяются документацией по планировке территории.

ОДК. Общественно-деловая зона комплексная

Комплексная зона обслуживания и деловой активности ОДК выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 1.2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) |
| 1.3 | Деловое управление (4.1) |
| 1.4 | Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| 1.5 | Государственное управление (3.8.1) |
| 1.6 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 1.7 | Магазины (4.4) |
| 1.8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 1.9 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 1.10 | Развлекательные мероприятия (4.8.1) |
| 1.11 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) |
| 1.12 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 1.13 | Общественное питание (4.6) |
| 1.14 | Здравоохранение (3.4) |
| 1.15 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) |
| 1.16 | Проведение научных исследований (3.9.2) |
| 1.17 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 1.18 | Связь (6.8) |
| 1.19 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 1.20 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 1.21 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 1.22 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.23 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*> |
| 1.24 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.24 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 1.25 | Служебные гаражи (4.9) |
| (п. 1.25 введен Решением Думы Каменск-Уральского городского округа от 16.09.2020 N 720) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 2.3 | Служебные гаражи (4.9) |
| 2.4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 3.2 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 3.3 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |

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

<\*> Применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные [размеры](#P742) земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

ОДС-1. Зона административных комплексов

Утратила силу. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638.

ОДС-2. Зона торговых комплексов

Зона ОДС-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно торгового назначения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Магазины (4.4) |
| 1.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 1.3 | Рынки (4.3) |
| 1.4 | Деловое управление (4.1) |
| 1.5 | Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| 1.6 | Общественное питание (4.6) |
| 1.7 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 1.8 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 1.9 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 1.10 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.11 | Связь (6.8) |
| 1.12 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.12 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 2.3 | Служебные гаражи (4.9) |
| 2.4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 3.2 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.3 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 3.4 | Деловое управление (4.1) |
| 3.5 | Развлекательные мероприятия (4.8.1) |
| 3.6 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |

ОДС-3. Зона культурно-развлекательных комплексов

Зона ОДС-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно культурно-развлекательного назначения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 1.2 | Развлекательные мероприятия (4.8.1) |
| 1.3 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) |
| 1.4 | Общественное питание (4.6) |
| 1.5 | Связь (6.8) |
| 1.6 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.7 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*> |
| 1.8 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.8 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 2.3 | Служебные гаражи (4.9) |
| 2.4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 3.2 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.3 | Здравоохранение (3.4) |
| 3.4 | Оказание услуг связи (3.2.3) |

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

<\*> Применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные [размеры](#P742) земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

ОДС-4. Зона культовых религиозных комплексов

Зона ОДС-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно культового и религиозного назначения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Религиозное использование (3.7) |
| 1.2 | Связь (6.8) |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.4 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Магазины (4.4) |
| 3.2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

ОДС-5. Зона спортивных комплексов

Зона ОДС-5 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно спортивного назначения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Спорт (5.1) |
| 1.2 | Образование и просвещение (3.5) |
| 1.3 | Общественное питание (4.6) |
| 1.4 | Связь (6.8) |
| 1.5 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*> |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.7 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 2.3 | Служебные гаражи (4.9) |
| 2.4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.2. | Магазины (4.4) |
| 3.3 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 3.4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |

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

<\*> Применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные [размеры](#P742) земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

ОДС-6. Зона учебных комплексов

Зона ОДС-6 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции преимущественно заведений среднеспециального и высшего образования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) |
| 1.2 | Связь (6.8) |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.4 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Проведение научных исследований (3.9.2) |
| 2.2 | Проведение научных испытаний (3.9.3) |
| 2.3 | Общежития (3.2.4) |
| 2.4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 2.5 | Служебные гаражи (4.9) |
| 2.6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.8 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.2. | Деловое управление (4.1) |
| 3.3 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 3.4 | Общественное питание (4.6) |
| 3.5 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 3.6 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

ОДС-7. Зона лечебно-оздоровительных комплексов

Зона ОДС-7 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов преимущественно лечебно-оздоровительного назначения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Здравоохранение (3.4) |
| 1.2 | Медицинские организации особого назначения (3.4.3) |
| 1.3 | Связь (6.8) |
| 1.4 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.5 | Дома социального обслуживания (3.2.1) |
| (п. 1.5 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 1.6 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) |
| (п. 1.6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638) |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.7 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 2.2 | Служебные гаражи (4.9) |
| 2.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.4 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) |
| 3.2. | Общежития (3.2.4) |
| 3.3 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.4 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 3.5 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 3.6 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 3.7 | Пищевая промышленность (6.4) |
| (п. 3.7 введен Решением Думы Каменск-Уральского городского округа от 16.09.2020 N 720) |

ОДС-8. Зона социального обслуживания

Утратила силу. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638.

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

Размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Предельные максимальные размеры земельных участков для наземных автостоянок (гаражей) боксового типа на одно машино-место - 30 кв. м;

Предельная высота для наземных автостоянок (гаражей) боксового типа - 3 м.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 6 м от границ земельного участка.

Максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.), для наземных автостоянок (гаражей) боксового типа - 100%.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Остальные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не подлежат установлению.

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

Зона ИТ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Специальное пользование водными объектами (11.2) |
| 1.2 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 1.3 | Энергетика (6.7) |
| 1.4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) |
| 1.5 | Связь (6.8) |
| 1.6 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.7 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Служебные гаражи (4.9) |
| 2.2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 2.3 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Не подлежат установлению |

ИТ-2. Зона инфраструктуры автомобильного транспорта

Зона ИТ-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов инфраструктуры автомобильного транспорта.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) |
| 1.2 | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) |
| 1.3 | Служебные гаражи (4.9) |
| 1.4 | Магазины (4.4) |
| 1.5 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 1.6 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 1.7 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 1.8 | Связь (6.8) |
| 1.9 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.10 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.10 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Деловое управление (4.1) |
| 2.2 | Общественное питание (4.6) |
| 2.3 | Склады (6.9) |
| 2.4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.5 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 3.3 | Рынки (4.3) |
| 3.4 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

ИТ-3. Вспомогательная зона транспортной инфраструктуры

Зона ИТ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции вспомогательных объектов транспортной инфраструктуры.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 1.2 | Служебные гаражи (4.9) |
| 1.3 | Связь (6.8) |
| 1.4 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.5 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.2 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 3.3 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |

Статья 30. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для коммунально-складских зон:

Размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;

максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) - 100%.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 6 м от границ земельного участка.

Остальные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для коммунально-складских зон не подлежат установлению.

КС-1. Коммунально-складская зона 2-го класса

Утратила силу. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638.

КС-2. Коммунально-складская зона 3-го класса

Зона КС-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунальных и складских объектов, производственных предприятий 3 класса, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускается некоторые коммерческие услуги, сопровождающие производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.2 | Склады (6.9) |
| 1.3 | Производственная деятельность (6.0) |
| 1.4 | Связь (6.8) |
| 1.5 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.6 | Деловое управление (4.1) |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.7 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.3 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.4 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 3.2. | Магазины (4.4) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| 3.6 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.7 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 3.8 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.9 | Специальная деятельность (12.2) |
| 3.10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 3.11 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 3.12 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.13 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

КС-3. Коммунально-складская зона 4-го класса

Зона КС-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунальных и складских объектов, производственных предприятий 4 класса, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается некоторые коммерческие услуги, сопровождающие производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.2 | Склады (6.9) |
| 1.3 | Производственная деятельность (6.0) |
| 1.4 | Деловое управление (4.1) |
| 1.5 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 1.6 | Связь (6.8) |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.7 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.3 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.4 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 3.2 | Магазины (4.4) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| 3.6 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.7 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 3.8 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 3.9 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 3.11 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.12 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 3.13 | Ритуальная деятельность (12.1) |

КС-4. Коммунально-складская зона 5-го класса

Зона КС-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунальных и складских объектов, производственных предприятий 5 класса, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускаются некоторые коммерческие услуги, сопровождающие производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.2 | Склады (6.9) |
| 1.3 | Производственная деятельность (6.0) |
| 1.4 | Деловое управление (4.1) |
| 1.5 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 1.6 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 1.7 | Связь (6.8) |
| 1.8 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 1.9 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.9 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.3 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.4 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 3.2 | Магазины (4.4) |
| 3.3 | Ритуальная деятельность (12.1) |
| 3.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| 3.6 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.7 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 3.8 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 3.9 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.10 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.11 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

Статья 31. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственных зон:

Размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;

максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) - 100%.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 6 м от границ земельного участка.

Остальные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственных зон не подлежат установлению.

П-1. Производственная зона 1-го класса

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий 1 класса, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Производственная деятельность (6.0) |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.3 | Склады (6.9) |
| 1.4 | Деловое управление (4.1) |
| 1.5 | Связь (6.8) |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.3 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.4 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Проведение научных исследований (3.9.2) |
| 3.2 | Магазины (4.4) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.4 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.5 | Здравоохранение (3.4) |
| 3.6 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.7 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 3.8 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 3.9 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.10 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

П-2. Производственная зона 2-го класса

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции производственных предприятий не выше 2 класса, имеющих санитарно-защитную зону 500 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Производственная деятельность (6.0) |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.3 | Склады (6.9) |
| 1.4 | Деловое управление (4.1) |
| 1.5 | Связь (6.8) |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Проведение научных исследований (3.9.2) |
| 2.3 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) |
| 2.4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.5 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.6 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Рынки (4.3) |
| 3.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 3.3 | Магазины (4.4) |
| 3.4 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.6 | Здравоохранение (3.4) |
| 3.7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.8 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.9 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 3.10 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 3.11 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 3.12 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 3.13 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.14 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

П-3. Производственная зона 3-го класса

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-производственных предприятий и складских баз 3 класса, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Производственная деятельность (6.0) |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.3 | Склады (6.9) |
| 1.4 | Деловое управление (4.1) |
| 1.5 | Связь (6.8) |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Проведение научных исследований (3.9.2) |
| 2.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.4 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.5 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Рынки (4.3) |
| 3.2 | Магазины (4.4) |
| 3.3 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 3.4 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.6 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.7 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.8 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 3.9 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 3.10 | Здравоохранение (3.4) |
| 3.11 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 3.12 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.13 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

П-4. Производственная зона 4-го класса

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-производственных предприятий и складских баз 4 класса, имеющих санитарно-защитную зону 100 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Производственная деятельность (6.0) |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.3 | Склады (6.9) |
| 1.4 | Деловое управление (4.1) |
| 1.5 | Связь (6.8) |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Проведение научных исследований (3.9.2) |
| 2.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.4 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.5 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Рынки (4.3) |
| 3.2 | Магазины (4.4) |
| 3.3 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 3.4 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.6 | Здравоохранение (3.4) |
| 3.7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.8 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.9 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 3.10 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 3.11 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 3.12 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 3.13 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.14 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

П-5. Производственная зона 5-го класса

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-производственных предприятий и складских баз 5 класса, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Производственная деятельность (6.0) |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.3 | Склады (6.9) |
| 1.4 | Деловое управление (4.1) |
| 1.5 | Связь (6.8) |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Проведение научных исследований (3.9.2) |
| 2.3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.4 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.5 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Рынки (4.3) |
| 3.2 | Магазины (4.4) |
| 3.3 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 3.4 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.5 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.6 | Здравоохранение (3.4) |
| 3.7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.8 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.9 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 3.10 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 3.11 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 3.12 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 3.13 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 3.14 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

СХ-1. Сельскохозяйственная зона 2-го класса

Зона СХ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 2 класса, имеющих санитарно-защитную зону 500 м.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Скотоводство (1.8) |
| 1.2 | Звероводство (1.9) |
| 1.3 | Птицеводство (1.10) |
| 1.4 | Свиноводство (1.11) |
| 1.5 | Склады (6.9) |
| 1.6 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.7 | Связь (6.8) |
| 1.8 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.8 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Деловое управление (4.1) |
| 2.3 | Магазины (4.4) |
| 2.4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 2.5 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 2.6 | Специальная деятельность (12.2) |
| 2.7 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.8 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.9 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| Не подлежат установлению |

СХ-2. Сельскохозяйственная зона 3-го класса

Зона СХ-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 3 класса, имеющих санитарно-защитную зону 300 м.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Скотоводство (1.8) |
| 1.2 | Звероводство (1.9) |
| 1.3 | Птицеводство (1.10) |
| 1.4 | Растениеводство (1.1) |
| 1.5 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.6 | Связь (6.8) |
| 1.7 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.7 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Деловое управление (4.1) |
| 2.3 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 2.4 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 2.5 | Специальная деятельность (12.2) |
| 2.6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.7 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.8 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| Не подлежат установлению |

СХ-3. Сельскохозяйственная зона 4-го класса

Зона СХ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 4 класса, имеющих санитарно-защитную зону 100 м.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Ветеринарное обслуживание (3.10) |
| 1.2 | Животноводство (1.7) |
| 1.3 | Овощеводство (1.3) |
| 1.4 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.5 | Связь (6.8) |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Деловое управление (4.1) |
| 2.3 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 2.4 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 2.5 | Специальная деятельность (12.2) |
| 2.6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.7 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.8 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| Не подлежат установлению |

СХ-4. Сельскохозяйственная зона 5-го класса

Зона СХ-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения 5 класса, имеющих санитарно-защитную зону 50 м.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 1.2 | Животноводство (1.7) |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.4 | Связь (6.8) |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.5 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Общественное питание (4.6) |
| 2.2 | Деловое управление (4.1) |
| 2.3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 2.4 | Специальная деятельность (12.2) |
| 2.5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 2.6 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.7 | Служебные гаражи (4.9) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| Не подлежат установлению |

СХ-5. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона СХ-5 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий полей, огородов, садов, плодопитомников, предназначенных для выращивания овощных, зерновых культур, садовых деревьев и кустарников, содержания пасек.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Растениеводство (1.1) |
| 1.2 | Пчеловодство (1.12) |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.4 | Связь (6.8) |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.5 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| Не подлежат установлению |

СХ-6. Зона ведения коллективного садоводства

Зона СХ-6 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий в целях ведения коллективного садоводства, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов разрешенного использования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Ведение огородничества (13.1) |
| 1.2 | Ведение садоводства (13.2) |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.4 | Связь (6.8) |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.5 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.2 | Магазины (4.4) |
| 3.3 | Общественное питание (4.6) |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Единица измерения | Размер |
| 1. | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | м | 200 - 1000 |
| 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая цокольный и мансардный этажи) | Этаж/м | 3/12 |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (кроме объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону). | % | 30 |
| Максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) |  | 100 |

Расстояние от наружной грани объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции, до границ земельного участка, смежных с территорией общего пользования, не регламентируется.

(абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

СХ-7. Зона ведения коллективного садоводства (территории потенциального строительства индивидуальной и блокированной жилой застройки)

Зона СХ-7 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции территорий, используемых в целях ведения коллективного садоводства, а также отдыха и возможные к переводу в зону индивидуальной и блокированной жилой застройки в соответствии с утвержденными планом реализации Генерального плана муниципального образования город Каменск-Уральский и документации по планировке территории при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Ведение садоводства (13.2) |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.3 | Связь (6.8) |
| 1.4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.4 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Магазины (4.4) |
| 3.2 | Общественное питание (4.6) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 3.4 | Здравоохранение (3.4) |
| 3.5 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 3.6 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.7 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 3.8 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 3.9 | Банковская и страховая деятельность (4.5) |
| 3.10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 3.11 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Единица измерения | Размер |
| 1. | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | м | 200 - 1000 |
| 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 |
| 3. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая цокольный и мансардный этажи) | Этаж/м | 3/12 |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (кроме объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону) | % | 30 |
| Максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) |  | 100 |

Расстояние от наружной грани объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции, до границ земельного участка, смежных с территорией общего пользования, не регламентируется.

(абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Р-1. Зона городских лесов

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования лесных массивов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Резервные леса (10.4) |
| 1.2 | Охрана природных территорий (9.1) |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.4 | Связь (6.8) |
| 1.5 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.5 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования <\*> |
| 3.1 | Магазины (4.4) |
| 3.2 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 3.3 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 3.4 | Природно-познавательный туризм (5.2) |
| 3.5 | Спортивные базы (5.1.7) |
| 3.6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |

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

<\*> Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, а также законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1 не подлежат установлению.

Р-2. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования внутригородского озеленения общего пользования и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) |
| 1.2. | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.4 | Связь (6.8) |
| 1.5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*> |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Не подлежат установлению |

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

<\*> Применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные [размеры](#P742) земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не подлежат установлению.

Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, а также законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

Р-3. Зона рекреации

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования лугов, лугопарков и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Природно-познавательный туризм (5.2) |
| 1.2 | Причалы для маломерных судов (5.4) |
| 1.3 | Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) |
| 1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |
| 1.5 | Водный спорт (5.1.5) |
| 1.6 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.8 | Связь (6.8) |
| 1.9 | Рыбоводство (1.13) |
| 1.10 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*> |
| 1.11 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.11 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Не подлежат установлению |

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

<\*> Применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные [размеры](#P742) земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-3 не подлежат установлению.

Правовой режим территорий, на которые распространяется действие лесного законодательства, определяется в соответствии с требованиями лесного законодательства.

Р-4. Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей

Зона Р-4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов и сооружений рекреационного назначения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Гостиничное обслуживание (4.7) |
| 1.2 | Курортная деятельность (9.2) |
| 1.3 | Санаторная деятельность (9.2.1) |
| 1.4 | Спортивные базы (5.1.7) |
| 1.5 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.6 | Связь (6.8) |
| 1.7 | Общее пользование водными объектами (11.1) |
| 1.8 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) |
| (п. 1.8 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 16.10.2019 N 605) |
| 1.9 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.9 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Деловое управление (4.1) |
| 2.3 | Общественное питание (4.6) |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Единица измерения | Размер |
| 1. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | м | [<\*>](#P3318) |
| 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | [<\*\*>](#P3319) |
| 3. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 64 |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (кроме объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону) | % | 40 |
| Максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) |  | 100 |
| Максимальный процент застройки подземного пространства |  | 100 |

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

<\*> Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства, размещение которых допускается в территориальной зоне Р-4, определяются документацией по планировке территории.

<\*\*> Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 6 м от границ земельного участка.

Размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (кроме огородов), предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон специального назначения не подлежат установлению.

С-1. Зона военных и режимных территорий

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных объектов.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) |
| 1.2 | Обеспечение вооруженных сил (8.1) |
| 1.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 1.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) |
| 1.5 | Государственное управление (3.8.1) |
| 1.6 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.7 | Связь (6.8) |
| 1.8 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.8 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Склады (6.9) |
| 2.3 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | Малоэтажная жилая застройка (2.1.1) |
| 3.2 | Общежития (3.2.4) |
| 3.3 | Магазины (4.4) |
| 3.4 | Ритуальная деятельность (12.1) |
| 3.5 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 3.6 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 3.7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.8 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |

С-2. Зона специальная утилизационная

Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов, связанных с утилизацией твердых коммунальных отходов и отходов производства.

(преамбула в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Специальная деятельность (12.2) |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.3 | Связь (6.8) |
| 1.4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.4 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.2 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 2.3 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
|  | Не подлежат установлению |

С-3. Зона производственная утилизационная

Утратила силу. - Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638.

С-4. Зона санитарно-защитного озеленения

Зона С-4 выделена для обеспечения правовых условий использования территории санитарно-защитного озеленения.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Резервные леса (10.4) |
| 1.2. | Охрана природных территорий (9.1) |
| 1.3 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.4 | Связь (6.8) |
| 1.5 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) <\*> |
| 1.6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Не подлежат установлению |
| 3 | Условно разрешенные виды использования <\*\*> |
| 3.1 | Деловое управление (4.1) |
| 3.2 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 3.3. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) |
| 3.4 | Рынки (4.3) |
| 3.5 | Магазины (4.4) |
| 3.6 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 3.7 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 3.8 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 3.9 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 3.10 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 3.11 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 3.12 | Склады (6.9) |
| 3.13 | Производственная деятельность (6.0) |
| 3.14 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |

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

<\*> Применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные [размеры](#P742) земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки).

<\*\*> Размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, а также законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

С-5. Зона мемориальная

Зона С-5 выделена для обеспечения сохранения и реконструкции существующих мемориальных комплексов, создания новых мемориальных комплексов, в том числе в честь памятных событий.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского

от 18.09.2019 N 555)

|  |  |
| --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования(Код вида разрешенного использования) |
| 1 | Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | Ритуальная деятельность (12.1) |
| 1.2 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 1.3 | Связь (6.8) |
| 1.4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| (п. 1.4 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674) |
| 2 | Вспомогательные виды использования |
| 2.1 | Деловое управление (4.1) |
| 2.2 | Благоустройство территории (12.0.2) |
| 2.3 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 3 | Условно разрешенные виды использования |
|  | Не подлежат установлению |

Статья 35. Иные территории

1. На схеме градостроительного зонирования территории, помимо территориальных зон отображены следующие территории:

- территории общего пользования;

- территории существующей жилой застройки, существующих коллективных садов, территорий рекреационного, рекреационно-ландшафтного назначения, территорий курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей, территорий сельскохозяйственного использования, попадающие в санитарно-защитную зону;

- полоса отвода железной дороги и федеральной автомобильной дороги.

2. Использование земельных участков в границах территории общего пользования, полосы отвода железной дороги и федеральной автомобильной дороги определяется в соответствии с пунктом 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования, полосы отвода железной дороги и федеральной автомобильной дороги и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными [частью II](#P586) настоящих Правил.

3. Использование земельных участков в границах территории существующей жилой застройки, существующих коллективных садов, территории рекреационного, рекреационно-ландшафтного назначения, территории курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей, территории сельскохозяйственного использования, попадающих в санитарно-защитную зону, регулируется градостроительными регламентами, определенными применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, описание которых содержится в [статье 37](#P3568) настоящих Правил.

Статья 36. Ограничения на использование территории по условиям охраны водных объектов

1. На схеме границ зон действия ограничений по условиям охраны водных объектов представлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- береговые полосы водных объектов;

- водоохранные зоны водных объектов;

- прибрежные защитные полосы;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

(абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

2. Береговая полоса предназначена для обеспечения доступа каждому гражданину к водным объектам общего пользования и является территорией общего пользования.

Разрешенным использованием является использование (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около водных объектов, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

3. Водоохранные зоны выделяются в целях предотвращения загрязнения. Засорения, заиления водных объектов (морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ) и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5. Прибрежная защитная полоса водного объекта устанавливается для защиты водных объектов от загрязнений, вызванных хозяйственной и иной деятельностью.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 3](#P3543) настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению уполномоченного органа исполнительной власти Свердловской области.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

(п. 6 введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

Статья 37. Ограничения на использование территории по санитарно-гигиеническим условиям

1. На схеме границ зон действия ограничений по использованию территорий по санитарно-гигиеническим условиям отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны;

- зоны электромагнитных излучений ЛЭП.

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

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

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных [главой 5](#P438) настоящих Правил.

(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517)

3. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- жилая застройка;

- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- спортивные сооружения, детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Санитарно-защитная зона или ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 38. Ограничения на использование территории по условиям охраны объектов культурного наследия

1. На схеме границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- территория объектов культурного наследия;

- зоны охраны объектов культурного наследия;

- защитные зоны объектов культурного наследия.

2. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ).

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, режим использования территории объекта культурного наследия определяется проектом границ территории объекта культурного наследия, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ.

3. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ.

4. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника - на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля - на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных настоящей статьей, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

5. Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия применяются:

1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) до дня вступления в силу Федерального закона от 05 апреля 2016 года N 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости", - со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ;

2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр после дня вступления в силу Федерального закона от 05 апреля 2016 года N 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости", - со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в реестр.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Положение [абзаца первого пункта 4](#P3601) настоящей статьи, предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 05 апреля 2016 года N 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости", в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Думы Каменск-Уральского городского округа от 14.04.2021 N 825 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 25.12.2019 N 634 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 18.09.2019 N 555 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 07.08.2019 N 539 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.06.2019 N 517 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 21.11.2018 N 422 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 25.07.2018 N 381 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 24.01.2018 N 304 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 27.12.2017 N 293 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.09.2017 N 237 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.07.2017 N 222 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 26.04.2017 N 130 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.03.2017 N 111 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 16.11.2016 N 41 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.07.2016 N 595 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 16.12.2015 N 517 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 18.03.2015 N 406 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.08.2014 N 324 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.03.2014 N 261 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 25.12.2013 N 238 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 04.09.2013 N 190 в ч. III внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 26.01.2011 N 309 в ч. III внесены изменения. |  |

Часть III. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

СХЕМЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Приложение 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Думы Каменск-Уральского городского округа от 25.08.2021 N 887 в Схему градостроительного зонирования территории внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Думы Каменск-Уральского городского округа от 23.06.2021 N 858 в Схему градостроительного зонирования территории внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Думы Каменск-Уральского городского округа от 24.02.2021 N 807 в Схему градостроительного зонирования территории внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Думы Каменск-Уральского городского округа от 25.11.2020 N 769 в Схему градостроительного зонирования территории внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638 в Схему градостроительного зонирования территории внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 17.06.2020 N 695 в Схему градостроительного зонирования территории внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 20.05.2020 N 674 Схема градостроительного зонирования территории изложена в новой редакции. |  |

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решения Городской Думы г. Каменска-Уральского от 22.01.2020 N 638,Решения Думы Каменск-Уральского городского округа от 14.10.2020 N 746,с изм., внесенными Решениями Городской Думы г. Каменска-Уральскогоот 19.02.2020 N 647, от 22.04.2020 N 664, от 17.06.2020 N 695,Решениями Думы Каменск-Уральского городского округа от 25.11.2020 N 769,от 24.02.2021 N 807, от 23.06.2021 N 858, от 25.08.2021 N 887) |  |

Рисунок не приводится.

Приложение 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 23.05.2018 N 350 в Схему границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.04.2018 N 329 в Схему границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 24.01.2018 N 304 в Схему границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 27.12.2017 N 293 в Схему границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 16.11.2016 N 41 в Схему границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия внесены изменения. |  |

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ

ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Городской Думы г. Каменска-Уральского от 16.11.2016 N 41,от 27.12.2017 N 293, от 24.01.2018 N 304, от 23.05.2018 N 350,с изм., внесенными Решением Городской Думы г. Каменска-Уральскогоот 19.04.2018 N 329) |  |

Рисунок не приводится.

Приложение 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 25.07.2018 N 381 в Схему границ действия ограничений по использованию территорий по санитарно-гигиеническим условиям внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 23.05.2018 N 350 в Схему границ действия ограничений по использованию территорий по санитарно-гигиеническим условиям внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 19.07.2017 N 222 в Схему границ действия ограничений по использованию территорий по санитарно-гигиеническим условиям внесены изменения. |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 14.11.2012 N 17 в Схему границ действия ограничений по использованию территорий по санитарно-гигиеническим условиям внесены изменения. |  |

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ

ТЕРРИТОРИЙ ПО САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Городской Думы г. Каменска-Уральского от 23.05.2018 N 350,от 25.07.2018 N 381,с изм., внесенными Решениями Городской Думы г. Каменска-Уральскогоот 14.11.2012 N 17, от 19.07.2017 N 222) |  |

Рисунок не приводится.

Приложение 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 25.07.2018 N 381 в Схему границ зон действия ограничений по условиям охраны водных объектов внесены изменения. |  |

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ

ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

Рисунок не приводится.