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

**ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

**ДУМА АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 28 апреля 2011 г. N 497**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Думы Артемовского городского округа

от 15.03.2012 [N 645](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6GBC), от 19.12.2012 [N 50](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D34D3FDAD7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6GBC),

от 24.04.2014 [N 291](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F3CD0FCAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6GBC), от 25.09.2014 [N 358](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F38D9FBAE7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6GBC))

В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47C5F4300E3CDAA9F5216D69E1AA58C2578C7B4A719A9604KEG2C) Российской Федерации, [Законом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47CAFF360A34DAA9F5216D69E1AA58C2578C7B4A719B9200KEG3C) Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E003AD0F9A17E3634B6A3529510C3220835979205E0047CK6GFC) Артемовского городского округа, Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа, с учетом результатов публичных слушаний, в целях обеспечения устойчивого развития территорий Артемовского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для реализации Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) и планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, Дума Артемовского городского округа решила:

1. Утвердить [Правила](#Par42) землепользования и застройки Артемовского городского округа (прилагаются).

2. Признать утратившими силу:

2.1. [Решение](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B3AD9FDAF7E3634B6A35295K1G0C) Думы Артемовского городского округа от 20.10.2005 N 202 "О Временных правилах застройки и землепользования Артемовского городского округа" со дня вступления в силу настоящего решения.

2.2. [Решение](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0934D0F8AC7E3634B6A35295K1G0C) Думы Артемовского городского округа от 26.06.2007 N 547 "О внесении изменений в решение Думы Артемовского городского округа от 20.10.2005 N 202 "О Временных правилах застройки и землепользования Артемовского городского округа".

2.3. [Решение](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0A3ED7F6AA7E3634B6A35295K1G0C) Думы Артемовского городского округа от 24.04.2008 N 677 "О внесении изменений в решение Думы Артемовского городского округа от 20.10.2005 N 202 "О Временных правилах застройки и землепользования Артемовского городского округа".

2.4. [Решение](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0A3BD9FAA87E3634B6A35295K1G0C) Думы Артемовского городского округа от 06.11.2008 N 23 "О внесении изменений в решение Думы Артемовского городского округа от 20.10.2005 N 202 "О Временных правилах застройки и землепользования Артемовского городского округа".

2.5. [Решение](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B3FD9FAAB7E3634B6A35295K1G0C) Думы Артемовского городского округа от 29.09.2009 N 231 "О внесении изменений в решение Думы Артемовского городского округа от 20.10.2005 N 202 "О Временных правилах застройки и землепользования Артемовского городского округа".

2.6. [Пункт 2](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B3BD0FDAB7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6G9C) решения Думы Артемовского городского округа от 25.02.2010 N 310 "О внесении изменений в некоторые решения Думы Артемовского городского округа".

2.7. [Решение](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B3AD7F6A17E3634B6A35295K1G0C) Думы Артемовского городского округа от 27.05.2010 N 360 "О внесении изменения в решение Думы Артемовского городского округа от 20.10.2005 N 202 "О Временных правилах застройки и землепользования Артемовского городского округа".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в газете "Выбор".

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы Артемовского городского округа по вопросам жизнеобеспечения и содействия проведению реформы жилищно-коммунального хозяйства (Квон).

Глава Артемовского городского округа

В.М.НОВИКОВ

Приложение

утверждены

решением

Думы Артемовского

городского округа

от 28.04.2011 N 497

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Думы Артемовского городского округа

от 15.03.2012 [N 645](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G8C), от 19.12.2012 [N 50](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D34D3FDAD7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G8C),

от 24.04.2014 [N 291](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F3CD0FCAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G8C), от 25.09.2014 [N 358](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F38D9FBAE7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G8C))

Преамбула

Правила землепользования и застройки муниципального образования Артемовский городской округ (далее - Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым актом Артемовского городского округа, разработанным в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47C5F4300E3CDAA9F5216D69E1AA58C2578C7B4A719A9604KEG2C) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47CAF5350B38DAA9F5216D69E1AA58C2578C7B4A719A930CKEG7C) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47CAFF360A34DAA9F5216D69E1AA58C2578C7B4A719B9200KEG3C) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Приморского края и Артемовского городского округа.

Правила застройки разработаны на основе Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа, утвержденного решением Думы Артемовского городского округа от 30 октября 2009 года N 237 "Об утверждении Генерального плана Артемовского городского округа".

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Артемовского городского округа - разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование - зонирование территории Артемовского городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается Думой Артемовского городского округа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, павильонов, киосков, навесов и других подобных построек.

Некапитальный (временный) объект - сооружения, у которых отсутствуют или не соответствуют параметрам или характеристикам, установленным государственными нормами, правилами, стандартами, конструктивные элементы, влияющие на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля), и перемещение которых возможно без несоразмерного ущерба их назначению.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории - осуществление деятельности по разработке проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Технические условия - информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

Документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Статья 2. Цели Правил застройки

Целями Правил застройки являются:

создание условий для устойчивого развития территории Артемовского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создание условий для планировки территории Артемовского городского округа;

обеспечение 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;

обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила застройки являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Артемовского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путем:

публикации Правил застройки в местных средствах информации (в том числе в сети Интернет) и издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил застройки всем заинтересованным лицам;

создания условий для ознакомления с Правилами застройки в администрации Артемовского городского округа;

предоставления Правил застройки в библиотеки Артемовского городского округа.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Приморского края и муниципальными правовыми актами Артемовского городского округа.

4. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном решением Думы Артемовского городского округа, с учетом положений Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47C5F4300E3CDAA9F5216D69E1KAGAC) Российской Федерации.

Статья 4. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Артемовского городского округа и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC), но с обязательным учетом функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный [план](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 5. Порядок применения правил землепользования и застройки

Порядок применения правил землепользования и застройки Артемовского городского округа включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки;

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

3) о подготовке документации по планировке территории;

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

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Порядок применения правил землепользования и застройки определяется нормами [глав 3](#Par1373), [4](#Par1556), [5](#Par1622) и [6](#Par1646) настоящих Правил.

Статья 6. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

в случаях, установленных настоящими Правилами, ходатайствовать перед администрацией Артемовского городского округа об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

соблюдать требования градостроительных регламентов;

использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления - для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;

безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в администрацию Артемовского городского округа один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных [ч. 18 ст. 51](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47C5F4300E3CDAA9F5216D69E1AA58C2578C7B4970K9GFC) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

исполнять другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Приморского края и нормативными правовыми актами Артемовского городского округа.

5. Заказчик - физическое или юридическое лицо, выполняющее инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании договора с застройщиком или уполномоченное застройщиком на выполнение инженерных изысканий.

6. Заказчики:

выполняют инженерные изыскания на основании договора с застройщиком;

привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;

составляют задание на подготовку проектной документации;

утверждают проектную документацию;

направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);

реализуют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Допускается совмещение функций заказчика и застройщика.

Статья 7. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Артемовского городского округа в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Думы Артемовского городского округа в области землепользования и застройки относится утверждение Правил застройки и изменений в них.

2. К полномочиям главы Артемовского городского округа, в том числе в пределах полномочий главы администрации Артемовского городского округа, в области землепользования и застройки относятся:

принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки;

утверждение документации по планировке территории;

принятие решений о назначении публичных слушаний;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. К полномочиям администрации Артемовского городского округа в области землепользования и застройки относятся:

обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

формирование земельных участков как объектов недвижимости;

выдача разрешений на строительство;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

другие полномочия, предусмотренные для исполнения федеральным законодательством, законодательством Приморского края, [Уставом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E003AD0F9A17E3634B6A35295K1G0C) Артемовского городского округа, решениями органов местного самоуправления.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Артемовского городского округа

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Артемовского городского округа (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил застройки, для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа.

2. Комиссия является постоянно действующим органом и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами застройки, а также согласно положению о деятельности Комиссии, утверждаемому главой Артемовского городского округа.

3. Комиссия:

проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном [статьей 32](#Par1628) настоящих Правил;

рассматривает заявления правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном [статьей 33](#Par1636) настоящих Правил;

готовит рекомендации главе Артемовского городского округа о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном [статьей 34](#Par1648) настоящих Правил;

запрашивает необходимую информацию;

осуществляет другие полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Приморского края.

Глава 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 9. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учетом:

1) определенных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47C5F4300E3CDAA9F5216D69E1KAGAC) Российской Федерации видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) и документацией по планировке территории Артемовского городского округа;

5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) границам муниципального образования Артемовский городской округ;

2) границам населенных пунктов Артемовского городского округа;

3) красным линиям;

4) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

5) границам земельных участков;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

Статья 10. [Карта](#Par1690) градостроительного зонирования Артемовского городского округа (приложение 1 - не приводится)

Статья 11. [Карта](#Par1707) зон с особыми условиями использования территории Артемовского городского округа (приложение 2 - не приводится)

Статья 12. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления Артемовского городского округа в соответствии с федеральными законами.

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

7. Реконструкция указанных в [части 6](#Par210) 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.

8. В случае если использование указанных в [части 6](#Par210) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне [статьями 16](#Par361) - [23](#Par1360) настоящих Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения на использование объектов недвижимости.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

5. Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для реализации разрешенного использования недвижимости (объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и т.д.), а также объекты гражданской обороны всегда являются основными видами разрешенного использования, при условии соответствия требованиям технических регламентов.

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47C5F4300E3CDAA9F5216D69E1KAGAC) Российской Федерации и [статьей 32](#Par1628) настоящих Правил застройки.

Статья 14. Местные нормативы градостроительного проектирования Артемовского городского округа

1. Местные нормативы градостроительного проектирования Артемовского городского округа содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

2. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Артемовского городского округа устанавливается администрацией Артемовского городского округа.

3. Местные нормативы градостроительного проектирования Артемовского городского округа утверждаются Думой Артемовского городского округа.

Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| ОД-1 | Зона городского центра  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жилье, а также здания многофункционального назначения |
| ОД-2 | Зона общественно-деловых и коммерческих центров обслуживания местного значения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения |
| ОД-3 | Зона объектов обслуживания производственных и транспортных узлов  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения |
| ОД-4 | Зона учреждений здравоохранения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий для функционирования, развития объектов здравоохранения на основе существующих зон и создания новых специализированных учреждений здравоохранения с соблюдением специальных требований |
| ОД-5 | Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов  Цель выделения:  обеспечение правовых условий для функционирования, развития учреждений образования на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон |
| ОД-6 | Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений  Цель выделения:  обеспечение правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов), а также для отдыха |
| ОД-7 | Зона культовых сооружений |
| ОД-8 | Игорная зона "Приморье" |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | Зона многоэтажной жилой застройки  Цели выделения:  обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки высокой этажности (5 этажей и выше);  обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения |
| Ж-2 | Зона малоэтажной жилой застройки  Цели выделения:  обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортного малоэтажного (не выше 4 этажей) преимущественно многоквартирного жилья;  обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения |
| Ж-3 | Зона индивидуальной жилой застройки  Цели выделения:  обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной малоэтажной индивидуальной жилой застройки;  обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения |
| Ж-4 | Зона индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СН-1 | Зона объектов ограниченного доступа  Цель выделения:  обеспечение правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых находится в ведении исключительно уполномоченных органов государственной власти |
| СН-2 | Зона кладбищ  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования участков кладбищ |
| СН-3 | Зона золоотвалов |
| СН-4 | Зона теплиц, питомников  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования участков теплиц, питомников |
| СН-5 | Зона технических сооружений инженерного обеспечения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию с уполномоченными органами |
| СН-6 | Зона свалок |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| ПК-1 | Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса санитарной вредности, 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 |
| ПК-2 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур III класса санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований |
| ПК-3 | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований |
| ПК-4 | Зона производственно-коммунальных объектов V класса  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований |
|  | ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| ТР-1 | Зона железнодорожного транспорта  Цель выделения:  обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта. Граница зоны определена по границе полосы отвода железной дороги |
| ТР-2 | Зона воздушного транспорта  Цель выделения:  обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного транспорта |
|  | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| Р-1 | Зона городского озеленения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта |
| Р-2 | Зона объектов отдыха, туризма  Цель выделения:  обеспечение правовых условий сохранения и использования объектов туризма, отдыха |
| Р-3 | Зона городских лесов |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СХ-1 | Зона коллективных садов и огородов  Цель выделения:  обеспечение правовых условий развития существующих территорий садоводств и дачных участков, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-3 | Зона сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения |
| СХ-4 | Зона оленьих пастбищ |

Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ОД-1. Зона городского центра

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков;

издательства и редакционные офисы;

здания высших учебных заведений и заведений среднего, полного и профессионального образования;

здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;

суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

консульские представительства;

телевизионные и радиостудии;

отделения, участковые пункты милиции;

гостиницы;

театры, концертные залы, филармонии;

универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы;

кинотеатры, видеосалоны;

музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;

библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;

клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

Дворец бракосочетания;

танцзалы, дискотеки;

компьютерные центры, интернет-кафе;

здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;

магазины, торговые комплексы, торговые дома, в том числе подземные;

предприятия общественного питания;

отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

поликлиники;

дома быта;

приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;

здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

общественные туалеты;

объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные жилые дома;

объекты, связанные с отправлением культа;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;

жилищно-эксплуатационные организации;

автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые;

общежития.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 75% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 10% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

2. ОД-2. Зона общественно-деловых и коммерческих центров обслуживания местного значения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков;

издательства и редакционные офисы;

здания заведений среднего профессионального образования;

нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

отделения, участковые пункты милиции;

гостиницы;

кинотеатры, видеосалоны;

библиотеки, информационные центры, справочные бюро;

клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

танцзалы, дискотеки;

компьютерные центры, интернет-кафе;

здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;

предприятия общественного питания;

отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

поликлиники;

магазины;

приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;

здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;

жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;

некоммерческие коммунальные предприятия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общественные туалеты;

объекты пожарной охраны;

подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

коммунальные предприятия;

объекты, связанные с отправлением культа;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;

автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 70% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 10% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

3. ОД-3. Зона обслуживания промышленных и транспортных узлов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты складского назначения различного профиля;

торговые комплексы, магазины;

склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

офисы, административные здания различных организаций, фирм, компаний;

гостиницы;

транспортные агентства по предоставлению сервисных услуг;

информационные центры;

таможня;

службы оформления заказов;

компьютерные центры;

банки, отделения банков;

нотариальные конторы;

предприятия общественного питания;

отделения связи, телефонные и телеграфные станции;

пункты оказания первой медицинской помощи;

аптеки;

отделения, участковые пункты милиции;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;

прачечные и химчистки;

объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;

парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

выставки товаров;

общественные туалеты;

объекты пожарной охраны;

спортклубы.

Условно разрешенные виды использования:

рынки открытые и закрытые непродовольственных товаров;

рынки продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;

заведения среднего специального образования;

общежития, связанные с производством;

производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

автозаправочные станции;

станции скорой помощи;

ветеринарные приемные пункты;

ветеринарные лечебницы.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 70% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка.

3. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

4. ОД-4. Зона учреждений здравоохранения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

больницы, родильные дома, госпитали общего типа;

научно-исследовательские, лабораторные корпуса;

хоспис;

пункты оказания первой медицинской помощи;

поликлиники;

профилактории;

аптеки;

станции скорой помощи;

интернаты для престарелых и инвалидов;

дома ребенка;

приюты, ночлежные дома;

спортплощадки, теннисные корты;

спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;

реабилитационные восстановительные центры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения;

специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;

парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

гаражи, в том числе встроенные, для служебного транспорта;

объекты пожарной охраны;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. метров.

Условно разрешенные виды использования:

отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

объекты, связанные с отправлением культа;

открытые автостоянки.

Параметры застройки:

1. Коэффициент озеленения территории - не менее 40% от площади земельного участка.

2. Коэффициент застройки территории - не более 45% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 10% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

5. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 9; высота от уровня земли до верха кровли - не более 36 метров.

6. Минимальное расстояние между лечебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 метров; красной линией застройки - 25 метров.

5. ОД-5. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

высшие учебные заведения;

средние специальные учебные заведения;

учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);

библиотеки, архивы;

информационные, компьютерные центры;

гостиницы;

общежития;

спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;

спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;

клубы;

музеи, выставочные залы, киносалоны;

танцзалы, дискотеки;

объекты, связанные с отправлением культа;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200 кв. метров;

предприятия общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

жилые дома для преподавателей;

приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

парковки;

общественные туалеты;

объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

консультативные поликлиники;

отделения, участковые пункты милиции;

открытые автостоянки.

Параметры застройки:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 40% территории.

2. Коэффициент застройки территории - не более 45% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 10% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

5. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей - до 9; высота от уровня земли до верха кровли - не более 36 метров.

6. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 метров; проезжей частью улиц и дорог местного значения - 25 метров.

6. ОД-6. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

универсальные спортивные и спортивно-развлекательные комплексы;

спортивные арены (с трибунами);

аквапарки;

велотреки;

мотодромы, картинги;

яхт-клубы, лодочные станции;

спортивные школы;

спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;

спортклубы;

спортплощадки, теннисные корты;

горнолыжная база;

бани;

сауны;

общественные туалеты;

предприятия общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

телевизионные и радиостудии;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

отделения, участковые пункты милиции;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;

гостиницы;

парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

консультативные поликлиники, салоны красоты;

магазины;

открытые автостоянки;

отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - 60% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 15% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

7. ОД-7. Зона культовых сооружений

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты, связанные с отправлением культа;

объекты, сопутствующие отправлению культа;

жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;

хозяйственные корпуса;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

аптеки;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;

гостиницы;

общественные туалеты;

парковки.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - 70% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 10% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

8. ОД-8. Игорная зона "Приморье"

Регламент использования данной территориальной зоны определяется федеральным законодательством.

Статья 17. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

многоквартирные жилые дома 5 этажей и выше;

многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы начальные и средние;

общежития;

аптеки;

поликлиники общей площадью не более 600 кв. метров;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 1000 кв. метров;

ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;

почтовые отделения;

телефонные и телеграфные станции;

спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);

спортивные площадки, теннисные корты;

скверы, бульвары;

АТС;

отделения, участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

гаражи, встроенные в жилые дома;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

объекты пожарной охраны;

площадки для сбора мусора;

парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы;

офисные и административные помещения;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

объекты, связанные с отправлением культа;

объекты торговли без ограничения площади;

предприятия общественного питания;

дома-интернаты;

жилищно-эксплуатационные службы на отдельном земельном участке;

ветлечебницы без содержания животных;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

площадки для выгула собак.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - 1200 кв. метров.

2. Коэффициент застройки - 75% от площади земельного участка.

3. Коэффициент озеленения - не менее 15% от площади земельного участка.

4. Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваются к ним, при условии что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 5% от площади земельного участка.

2. Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;

дома квартирного типа до 3 этажей с участками;

многоквартирные дома не выше 4 этажей;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы начальные и средние;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 400 кв. метров;

спортплощадки, теннисные корты;

общежития;

залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

средние специальные учебные заведения;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200 кв. метров;

отделения, участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные постройки;

сады, огороды, палисадники;

объекты пожарной охраны;

площадки для сбора мусора;

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);

банки, отделения банков;

гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы;

здания предприятий общественного питания не выше 3 этажей;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

объекты, связанные с отправлением культа;

ветлечебницы без постоянного содержания животных;

подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке.

Параметры застройки:

при высоте зданий до 3-х этажей:

1. Минимальная площадь участка блокированного дома - 300 кв. метров.

2. Минимальная площадь участка дома квартирного типа - 300 кв. метров.

3. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - 1000 кв. метров.

4. Коэффициент застройки - не более 75% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения - не менее 10% от площади земельного участка.

6. Минимальные расстояния от границ землевладений до строений, а также между строениями:

между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки;

от границ соседнего участка до: основного строения - 3 метра; хозяйственных и прочих строений - 1 метр; открытой стоянки - 1 метр; отдельно стоящего гаража - 1 метр;

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, Санитарными правилами содержания территории населенных мест.

7. Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 7,5 метра; до конька скатной кровли - не более 9,5 метра;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 метров; до конька скатной кровли - не более 7 метров.

Примечания:

1. Требования [п. 6](#Par727) относятся к земельным участкам отдельно стоящих и блокированных домов.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются на первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним, при условии что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

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

При высоте зданий 5 этажей:

1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома 1200 кв. метров.

2. Коэффициент застройки - не более 70% от площади земельного участка.

3. Коэффициент озеленения - не более 10% от площади земельного участка.

4. Предприятия обслуживания, входящие в перечень основных видов разрешенного использования, размещаются на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним, при условии что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта, которые должны занимать не менее 10% площади участка.

5. Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей - 5; с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил; высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 21 метра; до конька скатной кровли - не более 23,5 метра.

3. Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

отдельно стоящие односемейные дома с участками;

блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы общеобразовательные;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200 кв. метров;

спортплощадки, теннисные корты;

спортзалы, залы рекреации;

отделения, участковые пункты милиции;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;

хозяйственные постройки;

сады, огороды, палисадники;

теплицы, оранжереи;

индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

индивидуальные бани, надворные туалеты;

оборудование пожарной охраны;

аптеки;

приемные пункты прачечных и химчисток;

строения для содержания мелкого домашнего скота;

ветлечебницы без постоянного содержания животных;

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

здания предприятий общественного питания не выше 2-х этажей;

объекты, связанные с отправлением культа;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

абзац исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F38D9FBAE7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G8C) Думы Артемовского городского округа от 25.09.2014 N 358;

объекты предприятий бытового обслуживания населения;

гостиницы;

сады, огороды, палисадники общей площадью не более 599 кв. метров.

(абзац введен [Решением](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D34D3FDAD7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G8C) Думы Артемовского городского округа от 19.12.2012 N 50)

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа - 600 кв. метров.

2. Минимальная площадь участка блокированного жилого дома на одну семью - 300 кв. метров.

3. Максимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа - 1800 кв. метров.

4. Коэффициент застройки территории - 60% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения - не менее 30% от площади земельного участка.

6. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением не менее 5 метров.

7. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до: основного строения - 3 метра; хозяйственных и прочих строений - 1 метр; открытой стоянки - 1 метр; отдельно стоящего гаража - 1 метр;

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, Санитарными правилами содержания населенных мест.

8. Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 7,5 метра; до конька скатной кровли - не более 9,5 метра;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 метров; до конька скатной кровли - не более 7 метров.

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

4. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

4. Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

отдельно стоящие односемейные дома с участками;

блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы общеобразовательные;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200 кв. метров;

спортплощадки, теннисные корты;

спортзалы, залы рекреации;

отделения, участковые пункты милиции;

пункты оказания первой медицинской помощи; амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 400 кв. метров.

(абзац введен [Решением](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D34D3FDAD7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G9C) Думы Артемовского городского округа от 19.12.2012 N 50)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;

хозяйственные постройки;

сады, огороды, палисадники;

теплицы, оранжереи;

индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

индивидуальные бани, надворные туалеты;

оборудование пожарной охраны;

аптеки;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

приемные пункты прачечных и химчисток;

строения для содержания домашнего скота и птицы;

ветлечебницы без постоянного содержания животных;

абзац исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F38D9FBAE7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G9C) Думы Артемовского городского округа от 25.09.2014 N 358;

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

здания предприятий общественного питания не выше 2-х этажей;

объекты, связанные с отправлением культа;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

гостиницы.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа - 600 кв. метров.

2. Минимальная площадь участка блокированного жилого дома на одну семью - 300 кв. метров.

3. Максимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа - 1800 кв. метров.

4. Коэффициент застройки территории - 60% от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения - не менее 30% от площади земельного участка.

6. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением не менее 5 метров.

7. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до: основного строения - 3 метра; хозяйственных и прочих строений - 1 метр; открытой стоянки - 1 метр; отдельно стоящего гаража - 1 метр;

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, Санитарными правилами содержания населенных мест.

8. Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 7,5 метра; до конька скатной кровли - не более 9,5 метра;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 метров; до конька скатной кровли - не более 7 метров.

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

4. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Параметры застройки и использования объектов недвижимости в зонах специального назначения определяются специальными отраслевыми нормативами.

1. СН-1. Зона объектов ограниченного доступа

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

специальное использование (режим использования территории определяется в соответствии с требованиями, установленными специальными нормативами и правилами согласно назначению объекта);

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

жилые дома для служащих.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

магазины;

объекты обслуживания населения.

Условно разрешенные виды использования:

отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

2. СН-2. Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

действующие кладбища;

кладбища, закрытые на период консервации;

крематории;

объекты, связанные с отправлением культа;

аллеи, скверы;

объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования:

мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

отделения, участковые пункты милиции;

оранжереи;

хозяйственные корпуса;

резервуары для хранения воды;

общественные туалеты;

парковки.

Условно разрешенные виды использования:

аптеки;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;

магазины общей площадью до 150 кв. метров.

3. СН-3. Зона золоотвалов

Основные виды использования недвижимости:

золоотвалы;

рекультивируемые золоотвалы;

зеленые насаждения.

4. СН-4. Зона теплиц, питомников

Основные виды использования недвижимости:

теплицы;

сооружения тепличного хозяйства.

Вспомогательные виды использования:

оранжереи;

хозяйственные корпуса;

парковки;

водозаборы;

резервуары для хранения воды.

Условно разрешенные виды использования:

киоски, лотки, павильоны розничной торговли и обслуживания.

5. СН-5. Зона технических сооружений инженерного обеспечения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

станция аэрации;

канализационные очистные сооружения;

насосные станции.

Условно разрешенные виды использования:

строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

землеройные и другие работы.

6. СН-6. Зона свалок

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

свалки;

рекультивируемые свалки;

полигоны твердых бытовых отходов;

полигоны промышленных отходов;

мусороперерабатывающий завод;

отстойники;

зеленые насаждения.

Статья 19. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

промышленные и коммунально-складские предприятия I - II класса вредности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;

объекты складского назначения различного профиля;

объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

производственно-лабораторные корпуса;

офисы, конторы;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

промышленные и коммунально-складские предприятия III - V классов вредности;

базы жилищно-эксплуатационных служб;

защитные зеленые насаждения;

отделения, участковые пункты милиции;

объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

автозаправочные станции;

спортплощадки;

предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий;

гостиницы кратковременного пребывания;

антенны сотовой и спутниковой связи;

питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

общежития;

магазины;

бани;

почтовые отделения;

банки, отделения банков.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки участка - не более 75% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 10% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

2. ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности;

промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V класса вредности;

производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;

автотранспортные предприятия;

объекты железнодорожного транспорта;

автобусные парки;

троллейбусные парки;

трамвайные парки;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

объекты складского назначения различного профиля;

объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

офисы, конторы, административные службы;

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

предприятия, занимающиеся сельскохозяйственным производством;

отделения, участковые пункты милиции;

пожарные части;

объекты пожарной охраны;

защитные зеленые насаждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

автозаправочные станции;

спортплощадки;

предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

поликлиники;

аптеки;

общежития;

магазины;

бани;

почтовые отделения;

отделения банков;

объекты общественно-делового назначения;

ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

ветеринарные приемные пункты.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 70% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 10% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

3. ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;

коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

объекты складского назначения различного профиля;

объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

офисы, конторы, административные службы;

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

отделения, участковые пункты милиции;

жилищно-эксплуатационные службы;

ветеринарные клиники и станции;

пожарные части;

объекты пожарной охраны;

защитные зеленые насаждения;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятий;

предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

общежития;

почтовые отделения;

отделения банков;

объекты общественно-делового назначения.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 15% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

4. ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

объекты складского назначения различного профиля;

объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

офисы, конторы, административные службы;

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

гостиницы;

жилищно-эксплуатационные службы;

ветеринарные клиники и станции;

отделения, участковые пункты милиции;

пожарные части;

объекты пожарной охраны;

защитные зеленые насаждения;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

бани, сауны;

предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

общежития;

почтовые отделения;

отделения банков;

объекты общественно-делового назначения.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 15% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Параметры застройки и использования объектов недвижимости в зонах транспортной инфраструктуры определяются специальными отраслевыми нормативами.

1. ТР-1. Зона железнодорожного транспорта

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта;

станции и узлы;

устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства;

сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;

специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дороги в чрезвычайных ситуациях;

терминалы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты и базы складского назначения соответствующего профиля;

предприятия и учреждения, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта;

предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;

участковые пункты милиции и охраны порядка;

службы оформления заказов и билетов;

информационные центры, справочные и рекламные агентства;

стоянки.

Условно разрешенные виды использования:

предприятия общественного питания;

земельные участки для размещения защитных инженерных сооружений.

2. ТР-2. Зона воздушного транспорта

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

аэропорт гражданской авиации;

объекты воздушного транспорта;

объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров;

инженерные сооружения.

Условно разрешенные виды использования:

земельные участки для размещения шумозащитных сооружений, устройств и лесонасаждений.

Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. Р-1. Зона городского озеленения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

парки;

набережные;

скверы, аллеи, бульвары;

зеленые насаждения;

спортплощадки;

прокат игрового и спортивного инвентаря;

комплексы аттракционов, бильярдные;

танцплощадки, дискотеки;

летние театры и эстрады;

рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;

предприятия общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;

вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

участковые пункты милиции;

общественные туалеты;

пункты оказания первой медицинской помощи;

оранжереи;

объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

помещения для компьютерных игр, интернет-кафе;

хозяйственные корпуса;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

парковки;

площадки для выгула собак;

крытые спортивные сооружения.

Параметры застройки:

1. Зеленые насаждения - 65 - 75% от общей площади участка.

2. Аллеи и дороги - 10 - 15% от общей площади участка.

3. Площадки - 8 - 12% от общей площади участка.

4. Сооружения - 5 - 7% от общей площади участка.

5. Парковки - не более 5%.

6. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

2. Р-2. Зона объектов отдыха, туризма

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;

гольф-клуб;

детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;

дома-интернаты для престарелых;

дома ребенка, детские дома-интернаты;

тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;

спортклубы, яхт-клубы, лодочные станции;

парки, скверы;

гостиницы, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;

административные корпуса для обслуживания объектов проживания, отдыха и спорта;

спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);

пляжи;

киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

пункты оказания первой медицинской помощи;

спасательные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

прокат игрового и спортивного инвентаря;

места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

игровые площадки;

спортплощадки;

предприятия общественного питания;

общественные туалеты;

объекты пожарной охраны;

площадки для мусоросборников;

парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;

учебные центры профессиональной квалификации.

(абзац введен [Решением](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F3CD0FCAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G8C) Думы Артемовского городского округа от 24.04.2014 N 291)

Параметры застройки:

1. Зеленые насаждения - 65 - 75% от общей площади участка.

2. Аллеи и дороги - 10 - 15% от общей площади участка.

3. Площадки - 8 - 12% от общей площади участка.

4. Сооружения - 5 - 7% от общей площади участка.

5. Парковки - не более 5%.

6. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

3. Р-3. Зона городских лесов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

лесные массивы;

лесопарки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

прокат игрового и спортивного инвентаря;

спортплощадки;

игровые площадки, площадки для национальных игр;

места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

пляжи;

общественные туалеты;

спасательные станции;

пункты оказания первой медицинской помощи;

объекты пожарной охраны;

площадки для мусоросборников.

Условно разрешенные виды использования:

санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;

детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;

интернаты для престарелых;

дома ребенка;

тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;

спортклубы, яхт-клубы, лодочные станции;

объекты, связанные с отправлением культа;

парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;

объекты инженерного обеспечения.

Параметры использования земельных участков:

1. Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы - 93 - 97% от общей площади участка.

2. Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки - 2 -5% от общей площади участка.

3. Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2% от общей площади участка.

4. Парковки - не более 5%.

5. Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ-1. Зона коллективных садов и огородов

Зона коллективных садов и огородов включает в себя 2 подзоны. Зона СХ-1-1 попадает в границы населенных пунктов. Зона СХ-1-2 находится за границами населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Для подзоны СХ-1-1:

жилые дома с правом регистрации проживания в них;

жилые строения, садовые дома, летние сооружения;

сады, огороды.

Для подзоны СХ-1-2:

жилые строения без права регистрации проживания в них;

садовые дома, летние сооружения;

сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

абзац исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F38D9FBAE7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G6C) Думы Артемовского городского округа от 25.09.2014 N 358;

индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;

емкости для хранения воды на индивидуальном участке;

общественные резервуары для хранения воды;

помещения для охраны коллективных садов;

площадки для мусоросборников;

противопожарные водоемы;

постройки для содержания мелких домашних животных;

ветлечебницы без содержания животных;

лесозащитные полосы;

объекты инженерного обеспечения.

Условно разрешенные виды использования:

коллективные овощехранилища;

открытые гостевые автостоянки;

магазины, киоски, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

пункты оказания первой медицинской помощи.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. метров.

2. Максимальная площадь земельного участка определяется проектом организации и застройки территории.

3. Коэффициент застройки - 40% от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения - не менее 50% от площади земельного участка.

5. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

6. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до: основного строения - 3 метра; хозяйственных и прочих строений - 1 метр; открытой стоянки - 1 метр; отдельно стоящего гаража - 1 метр;

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.

7. Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 10 метров;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 метров.

Примечания:

1. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

2. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

2. СХ-2. Зона сельскохозяйственных предприятий

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

производственные и складские предприятия сельского хозяйства;

цеха по переработке сельскохозяйственной продукции;

предприятия по ремонту сельхозтехники.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

административные помещения;

жилые дома для работников предприятий;

спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

хозяйственные корпуса;

гаражи для хранения сельскохозяйственной техники;

лесозащитные полосы;

площадки для мусоросборников;

помещения для охраны;

магазины по продаже производимой продукции;

противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

пожарные депо;

автозаправочные станции.

Параметры застройки:

1. Предельные размеры земельных участков, параметры застройки и использование объектов недвижимости определяются специальными отраслевыми нормативами.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

3. СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

пашни;

животноводство;

личное подсобное хозяйство (полевой участок);

огороды;

сады фруктовых деревьев и плодово-ягодных кустарников;

сенокосы, пастбища;

хозяйственные постройки.

лесозащитные насаждения;

научно-исследовательские, учебные и иные связанные с сельскохозяйственным производством цели;

конные демонстрационные манежи.

Параметры застройки:

1. Предельные размеры земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства:

минимальный размер участка - 3 га;

максимальный размер участка - 300 га.

2. Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:

минимальный размер участка - 0,5 га;

максимальный размер участка - 1,0 га.

3. Предельные размеры земельных участков для ведения гражданами огородничества:

минимальный размер участка - 0,03 га;

максимальный размер участка - 2 га.

4. Предельные размеры земельных участков для ведения гражданами животноводства:

минимальный размер участка - 0,06 га;

максимальный размер участка - 10 га.

5. Предельные размеры иных земельных участков зоны СХ-3, параметры застройки и использование объектов недвижимости определяются специальными отраслевыми нормативами.

6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

4. СХ-4. Зона оленьих пастбищ

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

выпас оленей;

зеленые насаждения;

лесозащитные насаждения.

Параметры застройки:

1. Предельные размеры земельных участков, параметры застройки и использование объектов недвижимости определяются специальными отраслевыми нормативами.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Приморского края и нормативными правовыми актами Артемовского городского округа.

2. В настоящих Правилах застройки отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

санитарно-защитные зоны - для промышленных объектов и производств;

водоохранные зоны - для водных объектов;

санитарные разрывы - полосы озеленения вдоль автодорог и улиц;

шумовая зона - зоны от подстанций, аэропорта;

подработанные территории, шахтные поля.

2.1. Для строительства на территориях, попадающих в зоны с особыми условиями использования, необходимо получить заключение в соответствующих органах и организациях.

2.2. Предельные максимальные по высоте параметры зданий и сооружений, попадающих в шумовую зону в районе аэропорта, определяются по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

3. Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с проектами зон охраны объектов культурного наследия.

Глава 3. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ

МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ

Статья 24. Основные нормы, регулирующие приобретение гражданами и юридическими лицами прав на земельные участки, расположенные на территории Артемовского городского округа

1. Земельные участки из земель, находящихся муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются администрацией Артемовского городского округа:

в собственность гражданам и юридическим лицам;

в аренду гражданам и юридическим лицам;

в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления;

в безвозмездное срочное пользование исполнительным органам государственной власти или органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, на срок не более чем 1 год.

2. Земельные участки могут передаваться в аренду сроком до 49 лет, при этом устанавливаются следующие виды аренды: краткосрочная и долгосрочная.

Не передаются в аренду земельные участки, изъятые из оборота, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Земельные участки на праве краткосрочной аренды сроком до 1 года предоставляются юридическим и физическим лицам:

1) для установки некапитальных (временных) объектов (киоски, лотки), малых архитектурных форм;

2) для огородничества.

(в ред. [Решения](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F38D9FBAE7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G7C) Думы Артемовского городского округа от 25.09.2014 N 358)

Земельные участки на праве краткосрочной аренды сроком до 3 лет предоставляются юридическим и физическим лицам:

1) собственникам существующих объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу на основании принятых решений органов государственной власти, решений Думы Артемовского городского округа и администрации Артемовского городского округа, заключенных договорных условий, соответствующих решениям Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC);

2) для строительства объектов недвижимого имущества любого назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией независимо от формы собственности и статуса заказчика строительства;

3) для временного размещения мини-рынков на свободных от застройки и временно не используемых по целевому назначению земельных участках;

4) для размещения платных автостоянок, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения, детских и спортивных площадок, иных подобных объектов, на свободных от застройки и прав третьих лиц и временно не используемых по целевому назначению земельных участках;

5) для сенокошения и выпаса скота.

(пп. 5 введен [Решением](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F38D9FBAE7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Думы Артемовского городского округа от 25.09.2014 N 358)

Право долгосрочной аренды земельного участка сроком свыше 3 лет и до 49 лет предоставляется юридическим и физическим лицам:

1) собственникам существующих объектов недвижимого имущества;

2) арендаторам существующих объектов недвижимого муниципального имущества, или их части, при этом срок аренды и размеры земельного участка устанавливаются с учетом целевого назначения земельного участка, установленного Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC);

3) собственникам жилых домовладений, при этом срок аренды может быть максимальным - до 49 лет;

4) собственникам, владельцам земельных садовых участков на часть его площади, которая превышает предельную норму предоставления земельных участков для садоводства;

5) для эксплуатации и обслуживания введенных в эксплуатацию гаражных боксов, при этом срок аренды устанавливается не более 25 лет;

6) для разработки общераспространенных полезных ископаемых;

7) для размещения временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения, сроком до 5 лет.

3. Предоставление земельных участков в границах Артемовского городского округа для целей, не связанных со строительством, осуществляется в порядке, утвержденном решением Думы Артемовского городского округа.

4. Предоставление земельных участков на территории Артемовского городского округа для строительства и производства иных допустимых изменений с введением в действие настоящих Правил застройки осуществляется только в соответствии с установленными настоящими Правилами застройки градостроительными регламентами территориальных зон.

5. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется в порядке, определенном Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47CAF5350B38DAA9F5216D69E1KAGAC) Российской Федерации.

6. Решения по использованию земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости, отнесенных к несоответствующим градостроительным регламентам, принимаются администрацией Артемовского городского округа в соответствии со [статьей 11](#Par192) настоящих Правил застройки.

Статья 25. Формирование земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

Формирование земельного участка производится в соответствии со [статьей 30](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47CAF5350B38DAA9F5216D69E1AA58C2578C7B4A719A9103KEG0C) Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Работы по формированию земельных участков могут производиться по инициативе органов местного самоуправления, органов государственной власти, граждан, юридических лиц.

В случаях, когда инициаторами предоставления земельных участков являются органы местного самоуправления, органы федеральной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, формирование земельных участков, в том числе с проведением предварительной разработки градостроительной документации о застройке территорий, проведением работ по планировке и межеванию территорий, осуществляется за счет средств указанных органов. Сформированные за счет вышеуказанных средств земельные участки предоставляются гражданам или юридическим лицам посредством торгов (конкурсов, аукционов), кроме случаев, установленных федеральным законодательством, законодательством Приморского края.

В случаях, когда инициаторами предоставления земельных участков являются граждане и юридические лица, формирование земельных участков, в том числе с проведением предварительной разработки градостроительной документации о застройке территорий, проведением иных общественно необходимых работ по планировке и межеванию территорий поселений, осуществляется за счет средств указанных заявителей.

3. Формирование земельного участка может осуществляться:

1) с предварительной разработкой градостроительной документации о застройке территорий: проекта планировки, проекта межевания территории или их разделов;

2) с предварительной разработкой проекта межевания;

3) без предварительной разработки градостроительной документации о застройке территории.

4. Формирование земельного участка с предварительной разработкой проекта планировки, проекта межевания или их разделов предусматривается в случае, если территория, в границах которой расположен земельный участок, не обеспечена утвержденной градостроительной документацией о застройке территорий или утвержденная градостроительная документация требует корректировки.

5. Формирование земельного участка с предварительной разработкой проекта межевания предусматривается в случае, если территория, в границах которой расположен земельный участок, обеспечена утвержденной градостроительной документацией, устанавливающей наряду с настоящими Правилами градостроительные регламенты в полном объеме, но не содержащей установленных границ земельных участков.

6. Формирование земельного участка без предварительной разработки градостроительной документации о застройке территории предусматривается в следующих случаях:

1) если формируемый земельный участок подготавливается для предоставления в аренду на срок не более одного года для размещения некапитальных строений;

2) если территория, в границах которой расположен формируемый земельный участок, обеспечена утвержденной градостроительной документацией, устанавливающей наряду с настоящими Правилами градостроительные регламенты в полном объеме, а также границы земельных участков;

3) если территория, в границах которой расположен формируемый земельный участок, обеспечена утвержденной градостроительной документацией, устанавливающей наряду с настоящими Правилами градостроительные регламенты в полном объеме, а границы формируемого земельного участка определены при установлении границ смежных участков.

7. Администрация Артемовского городского округа осуществляет следующие работы по формированию земельных участков:

1) обеспечивает аналитическую обработку и обобщение поступающих заявок и обращений граждан и юридических лиц для изучения спроса на размещение испрашиваемых земельных участков и виды их использования;

2) выявляет территории (кварталы, микрорайоны, другие элементы планировочной структуры), подлежащие межеванию;

3) направляет предложения главе Артемовского городского округа о включении в план финансирования работ первоочередных мероприятий по формированию земельных участков и разработке градостроительной документации о застройке территорий (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры) для предоставления земельных участков посредством торгов (конкурсов, аукционов);

4) выполняет сбор исходных данных на территории, подлежащей межеванию, в том числе: обеспечивает необходимое обновление топографической съемки на прорабатываемую территорию; обеспечивает отработку информации по разделам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

5) от лица администрации Артемовского городского округа направляет запросы в соответствующие государственные органы, муниципальные организации, предприятия, учреждения.

8. Для осуществления работ по формированию земельных участков необходима следующая информация:

1) сведения государственного земельного кадастра;

2) сведения о наличии зарегистрированных прав на недвижимое имущество;

3) технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение;

4) заключения о требованиях законодательства в области охраны памятников истории и культуры к земельному участку (в случаях, если формируемые участки расположены в границах действия охранных зон памятников истории и культуры);

5) иные сведения, подлежащие учету при разработке градостроительной и проектной документации и выборе земельных участков для строительства.

9. Администрация Артемовского городского округа информирует граждан и юридических лиц, обладающих правами на земельные участки, иные объекты недвижимости, расположенные в границах подлежащих межеванию территорий, о планируемых мероприятиях, о приеме заявок на формирование земельных участков, а также о приеме предложений о перспективе развития территорий, подлежащих межеванию.

Информация о начале работ по формированию земельных участков, о разработке градостроительной документации подлежит опубликованию в печатных изданиях, размещается на официальном сайте Артемовского городского округа в сети Интернет и на информационных стендах в зданиях администрации Артемовского городского округа, а также на месте расположения объекта разработок.

10. Проведение землеустройства и государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, определенном федеральным законодательством.

11. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

земельного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности Артемовского городского округа или из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Статья 26. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд Артемовского городского округа

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Артемовского городского округа осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) размещением следующих объектов местного значения Артемовского городского округа при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения Артемовского городского округа;

автомобильные дороги местного значения Артемовского городского округа;

2) иными обстоятельствами в случаях, установленных федеральным законодательством и законодательством Приморского края.

2. Установление порядка резервирования земель, изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

Статья 27. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Артемовского городского округа, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Артемовского городского округа уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в нее включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником, взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета Артемовского городского округа.

7. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 28. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Артемовского городского округа

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Артемовского городского округа осуществляется в случаях, предусмотренных [частью 1 статьи 26](#Par1448) настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности Артемовского городского округа и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Артемовского городского округа, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения Артемовского городского округа, созданием искусственных водных объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут находиться в муниципальной собственности.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определенных Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Артемовского городского округа могут резервироваться на срок не более чем 7 лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Артемовского городского округа и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до 20 лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации, Думой Артемовского городского округа.

Статья 29. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Артемовского городского округа

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Администрация Артемовского городского округа может устанавливать публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

(в ред. [Решения](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F38D9FBAE7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GCC) Думы Артемовского городского округа от 25.09.2014 N 358)

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и для организации водопоя сельскохозяйственных животных;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) абзац исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F38D9FBAE7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GDC) Думы Артемовского городского округа от 25.09.2014 N 358;

11) в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог и автомобильных дорог общего пользования федерального значения) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации.

(позиция 11 введена [Решением](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G8C) Думы Артемовского городского округа от 15.03.2012 N 645)

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Общественные слушания по вопросам установления публичных сервитутов проводятся в порядке, определенном решением Думы Артемовского городского округа для проведения публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию Артемовского городского округа заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

4) содержание публичного сервитута;

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6) ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация Артемовского городского округа в течение 10 дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута. В случае выявления такой необходимости готовит проект постановления администрации Артемовского городского округа об установлении (прекращении) публичного сервитута, которое направляет главе Артемовского городского округа, либо заключение об отсутствии такой необходимости. Глава Артемовского городского округа в течение 10 дней принимает решение о проведении общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация Артемовского городского округа имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. На основании заключения о результатах общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их не позднее следующего дня после подготовки главе Артемовского городского округа.

8. Глава Артемовского городского округа в течение 3-х дней со дня поступления указанных в [пункте 7](#Par1504) настоящей статьи рекомендаций принимает постановление администрации Артемовского городского округа об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

4) содержание публичного сервитута;

5) сфера действия публичного сервитута;

6) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

7) размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

К данному постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

9. Порядок подачи и рассмотрения заявления об установлении сервитута в границах полос отвода автомобильных дорог, требования к составу документов, прилагаемых к заявлению об установлении сервитута, требования к решению об установлении публичного сервитута устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

(п. 9 введен [Решением](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G6C) Думы Артемовского городского округа от 15.03.2012 N 645)

10. Лицо, использующее земельный участок на основании публичного сервитута, до начала работ на таком земельном участке обязано заключить с лицом, которому земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, соглашение, предусматривающее размер платы за установление публичного сервитута.

(п. 10 введен [Решением](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Думы Артемовского городского округа от 15.03.2012 N 645)

11. Публичный сервитут может быть прекращен по следующим основаниям:

1) добровольный отказ обладателя публичного сервитута от его осуществления;

2) истечение срока действия публичного сервитута;

3) решение суда.

В случае поступления в администрацию Артемовского городского округа заявления обладателя публичного сервитута в границах полос отвода автомобильных дорог об отказе от осуществления такого сервитута администрация Артемовского городского округа принимает решение о прекращении публичного сервитута и направляет копию указанного решения в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости. Проведение общественных слушаний по вопросу о прекращении публичного сервитута в таком случае не требуется.

(п. 11 введен [Решением](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GFC) Думы Артемовского городского округа от 15.03.2012 N 645)

[12](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6G8C). Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4B94D5649FABE47CAFF300A3ADAA9F5216D69E1KAGAC) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

[13](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6G8C). Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением администрации Артемовского городского округа согласно [пункту 8](#Par1505) настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

[14](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6G8C). Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном [пунктами 5](#Par1493) - [9](#Par1524) настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Инициатор прекращения публичного сервитута подает в администрацию Артемовского городского округа заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

2) реквизиты постановления администрации Артемовского городского округа об установлении публичного сервитута;

3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

5) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

6) содержание публичного сервитута;

7) обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;

8) сфера действия публичного сервитута;

9) указание на бессрочность публичного сервитута.

К заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В постановлении администрации Артемовского городского округа о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

2) реквизиты постановления администрации Артемовского городского округа об установлении публичного сервитута;

3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

5) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

6) содержание публичного сервитута;

7) сфера действия публичного сервитута;

8) указание на бессрочность публичного сервитута;

9) решение о прекращении действия публичного сервитута.

К постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

[15](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6G8C). Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

[16](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6G8C). Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации Артемовского городского округа соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении общественных слушаний об установлении публичного сервитута.

[17](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6G8C). Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией Артемовского городского округа убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

[18](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0D3FD0FAAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6G8C). Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Глава 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ [<\*>](#Par1558)

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

<\*> - Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Статья 30. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

1) проектов планировки территории как отдельных документов;

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

3) проектов планировки территории с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

4) проектов межевания как отдельных документов;

5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя(ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также нижеуказанных особенностей.

Проекты планировки территории разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

а) границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);

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

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Артемовского городского округа;

г) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Артемовского городского округа;

г) границ зон с особыми условиями использования территории;

д) других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Артемовского городского округа в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. 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) красные линии;

3) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

4) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд Артемовского городского округа, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд Артемовского городского округа без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

5) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

6) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

7) и другие планировочные элементы.

Статья 31. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Артемовского городского округа осуществляется на основании Генерального [плана](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Разработка документации по планировке территории Артемовского городского округа осуществляется в соответствии с Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории Артемовского городского округа, утвержденным решением Думы Артемовского городского округа.

3. В решении администрации Артемовского городского округа о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территории;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) вид разрабатываемой документации по планировке территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в течение 3-х дней с даты принятия и размещается на официальном сайте администрации Артемовского городского округа в сети Интернет.

5. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Заказчиком документации по планировке территории является администрация Артемовского городского округа.

(п. 5 в ред. [Решения](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F38D9FBAE7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GAC) Думы Артемовского городского округа от 25.09.2014 N 358)

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию Артемовского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Данные предложения носят рекомендательный характер.

7. Администрация Артемовского городского округа осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным [пунктом 1](#Par1593) настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней со дня получения администрацией Артемовского городского округа разработанной документации по планировке. По результатам проверки администрация округа направляет документацию по планировке главе Артемовского городского округа для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

8. Администрация Артемовского городского округа направляет главе Артемовского городского округа подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава Артемовского городского округа, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об ее отклонении и направлении в администрацию округа на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

10. Утвержденная документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте администрации Артемовского городского округа в сети Интернет.

11. Положения, установленные [пунктами 1](#Par1593) - [12](#Par1616) настоящей статьи, применяются при подготовке:

1) проектов планировки территории как отдельных документов;

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

3) проектов межевания территории как отдельных документов;

4) проектов планировки территории с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

5) проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, с особенностями, установленными абзацем вторым настоящего подпункта.

Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится администрацией Артемовского городского округа. Градостроительные планы земельных участков не выносятся на публичные слушания.

12. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении сформированных земельных участков.

В случае если правообладатель земельного участка обращается в администрацию Артемовского городского округа с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, администрация в течение 30 дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдается заявителю без взимания платы.

13. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

14. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Артемовского городского округа, могут быть внесены изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края, органы местного самоуправления Артемовского городского округа, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ

ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 32. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, если застройщик планирует использовать земельный участок или объект капитального строительства в соответствии с условно разрешенными видами использования, определенными градостроительными регламентами настоящих Правил, он подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия в 10-дневный срок с даты опубликования заключения 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 не позднее следующего дня после подготовки главе Артемовского городского округа.

4. На основании указанных в [пункте 3](#Par1632) настоящей статьи рекомендаций глава Артемовского городского округа в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций издает постановление администрации Артемовского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в установленном порядке.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 33. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Правообладатель земельного участка подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

6. Глава Артемовского городского округа в течение 7 дней со дня поступления указанных в [пункте 5](#Par1642) 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.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 34. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил застройки 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.

2. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Артемовского городского округа.

3. Глава Артемовского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки глава Артемовского городского округа определяет срок, в течение которого такой проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в администрацию Артемовского городского округа.

4. Основаниями для рассмотрения главой Артемовского городского округа вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) несоответствие Правил застройки Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный [план](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа;

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

3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

5. Глава Артемовского городского округа, не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения, указанного в [абзаце втором пункта 3](#Par1657) настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, и размещение на официальном сайте Артемовского городского округа в сети Интернет.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.

7. Администрация Артемовского городского округа в течение 5 дней со дня поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному [плану](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0B39D0FFAF7E3634B6A3529510C3220835979205E30D78K6GEC) Артемовского городского округа, схемам территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в [пункте 7](#Par1664) настоящей статьи проверки администрация направляет проект о внесении изменения в Правила застройки главе Артемовского городского округа или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 7](#Par1664) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Артемовского городского округа при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

Одновременно с принятием главой Артемовского городского округа решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект главе Артемовского городского округа. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Артемовского городского округа в течение 10 дней после представления ему проекта Правил застройки и указанных в [части 10](#Par1668) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Артемовского городского округа или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Проект изменений в Правила застройки рассматривается Думой Артемовского городского округа. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

13. Дума Артемовского городского округа по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений главе Артемовского городского округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Артемовского городского округа в сети Интернет.

15. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в [пункте 1](#Par1650) настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев, за исключением случаев, когда изменения вносятся в связи с приведением нормативного акта в соответствие с действующим законодательством.

16. Заинтересованные лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки Артемовского городского округа в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Приморского края, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

Статья 35. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Приморского края.

Приложение 1

[Решением](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F3CD0FCAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G6C) Думы Артемовского городского округа Приморского края от 24.04.2014 N 291 в приложение 1 внесены изменения.

**КАРТА**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ АРТЕМОВСКОГО**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Список изменяющих документов

(в ред. [Решения](consultantplus://offline/ref=49098CEE1D7E52EA98B4A7404025A4B146C9A23E0F3CD0FCAC7E3634B6A3529510C3220835979205E30D79K6G6C) Думы Артемовского городского округа

от 24.04.2014 N 291)

Не приводится.

Данное приложение можно заказать по телефону: 242-56-00.

Приложение 2

**КАРТА**

**ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Не приводится.

Данное приложение можно заказать по телефону: 242-56-00.