



Курганская область
ДАЛМАТОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 15 декабря 2016 года

№ 136

г. Далматово

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки муниципального образования
город Далматово Далматовского района Курганской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Далматово Далматовского района Курганской области, утвержденным Решением Далматовской городской Думы от 27.08.2015г. № 59, заключениями о результатах публичных слушаний от 08.12.2016г., Далматовская городская Дума РЕШИЛА:

1. Части первую и вторую (текстовые) Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, утвержденных решением Далматовской районной Думы от 31.05.2012г. № 213 утвердить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Далматовской городской Думы от 25.04.2013г. № 268 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Далматово Курганской области».

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Далматовский вестник» и на официальном сайте Администрации города Далматово в сети «Интернет».

Председатель Далматовской городской Думы

Н.К. Зуйкова

Глава города Далматово

Е.А. Волынец



ООО «Творческая архитектурная мастерская»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ДАЛМАТОВО ДАЛМАТОВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Заказчик: Администрация муниципального образования
Далматовский район

Директор ООО «Творческая архитектурная мастерская» Хорошаева Л.И.

Введение.

Проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области был разработан ООО «Творческая архитектурная мастерская» на основании муниципального контракта 8/10 от 25.10.2010г., заключенного с администрацией муниципального образования Далматовского района (в соответствии с решением Далматовской районной Думы №45 от 26.08.2010 г. «О принятии части полномочий органов местного самоуправления муниципального образования города Далматово органами местного самоуправления муниципального образования Далматовского района»), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Законом Курганской области от 06.12.2006г. № 204 «О градостроительной деятельности в Курганской области» и в соответствии с утвержденным техническим заданием на разработку проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

По проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области состоялись публичные слушания, проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области был опубликован в официальном спецвыпуске районной газеты «Далматовский вестник» 22 октября 2011 г. и размещен на официальном сайте администрации Далматовского района.

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области утверждены решением Далматовской районной Думы №213 от 31.05.2012 г.

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области состоят из 3 частей:

- 1) Порядок регулирования землепользования и застройки (порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области) - (текстовая часть).
- 2) Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты (текстовая часть).
- 3) Карта градостроительного зонирования (графическая часть).

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области обязательны к исполнению должностными, физическими и юридическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Далматово.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ДАЛМАТОВО
ДАЛМАТОВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОДЕРЖАНИЕ:

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, и их определения.

2.1. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки.

2.2. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки.

2.3. Объекты (территориальные) градостроительной деятельности.

2.4. Объекты и сооружения капитального строительства.

2.5. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общие положения о карте градостроительного зонирования муниципального образования город Далматово и градостроительных регламентах.

Глава 1. Общие положения о порядке применения правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области и внесения в них изменений.

1.1. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.

1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности.

1.3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.

1.4. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

1.5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

Глава 2. Общие положения о регулировании муниципальными органами местного самоуправления землепользования и застройки муниципального образования город Далматово.

2.1. Содержание и сфера применения порядка использования и застройки территории, установленного Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

2.2. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

2.3. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области к различным территориальным зонам.

2.4. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.

- 2.5. Использование и застройка территорий муниципального образования города Далматово, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.
- 2.6. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 2.7. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Далматово.

- 3.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
- 3.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.
- 3.3. Установление публичных сервитутов.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Глава 1. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Глава 2. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Раздел 1. Жилые зоны (Ж).

1. Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными и блокированными домами до 3-х этажей с участками не менее 300 кв.м. (Ж-3).
2. Зона малоэтажной индивидуальной и многоквартирной жилой застройки (Ж-2).
3. Зона многоквартирной жилой застройки зданиями средней этажности (Ж-1).

Раздел 2. Общественно-деловые зоны (ОД).

1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1).
2. Зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки (ОД-2).
3. Зона специализированных общественно-деловых объектов (ОД-3).
4. Зона специализированных общественных (религиозных) объектов, формирующих городской центр (Ц-1).

Раздел 3. Производственные зоны (П, К).

1. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса вредности с включением объектов общественно-деловой застройки (П-1).
2. Зона производственных объектов II и III класса вредности (П).
3. Коммунально-складская зона с размещением объектов транспорта (К-1).
4. Зона объектов железнодорожного транспорта (К-2).

Раздел 4. Зоны инженерной инфраструктуры (И).

1. Зона объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса вредности (И).

Раздел 5. Рекреационные зоны (Р).

1. Зона лесов и лесопарков (Р-1).
2. Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (Р-2).

3. Зона объектов спорта, отдыха и развлечений (природно-рекреационная зона) (Р-3).
4. Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (Р-4).
5. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).
6. Зона коллективных садов, садово-огородных участков (Р-6).

Раздел 6. Зоны специального назначения (С).

1. Зона кладбищ, свалок ТБО и крематориев (С-1).

Раздел 7. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).

1. Зона сельскохозяйственного производства (СХ-1).

Глава 4. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Раздел 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.

Раздел 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Раздел 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

Раздел 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.

Раздел 5. Общие требования в части озеленения территории земельных участков.

Раздел 6. Общие требования в части размещения машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

Приложения.

Приложение 1. Заявление (декларация) о намерениях на строительство (для объектов недвижимости производственного назначения).

Приложение 2. Заявление (декларация) о намерениях на строительство (для объектов недвижимости жилищно-гражданского назначения).

Приложение 3. Заявление о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области в части установленных градостроительных регламентов и ограничений.

Приложение 4. Заявление прошу выдать разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Приложение 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области ¹.

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области являются нормативным правовым актом, приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и нормативными правовыми актами и инструктивно-методическими документами федерального и регионального (Курганской области) уровней, Генеральным планом города Далматово, а также с учетом положений актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Далматово, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

1.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области вводятся в целях:

- а) создания условий для устойчивого развития территории города на основе Генерального плана города Далматово, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия на территории города Далматово;
- б) создания предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий города Далматово;
- в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- г) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области обязательны к исполнению должностными, физическими и юридическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории города Далматово.

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

-правового зонирования территории муниципального образования и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

-разделения (межевания) территории муниципального образования на земельные участки;

-предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

-подготовки градостроительных оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

-согласования проектной документации;

¹ Здесь и далее под «городом» Далматово подразумевается также территория, входящая в состав муниципального образования города Далматово (в т.ч. деревни Рошино, Луговая, Верхний Суварыш)

-приведения в соответствие с настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области ранее утвержденной градостроительной документации;

-предоставления разрешений на строительство, эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

-контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

-обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;

-внесения дополнений и изменений в настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, в том числе по инициативе граждан.

1.4. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области вводят порядок использования и застройки территории города Далматово, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, и их определения.

2.1. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки:

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий города Далматово, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территориальное планирование - планирование развития территорий города Далматово, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Резервирование территорий - деятельность органов исполнительной власти города по определению территорий, необходимых для государственных или муниципальных нужд и установлению для них правового режима обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных или муниципальных нужд города Далматово.

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

Землепользование - использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, с учетом ограничений установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

Капитальный ремонт объектов капитального строительства - комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства, направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов.

2.2. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки.

Генеральный план города Далматово - документ территориального планирования города, содержащий перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны и их границы, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

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.

Карта градостроительного зонирования - карта в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

Технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования безопасности к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до вступления в силу соответствующих технических регламентов в соответствии с п.1 ст.46 Федерального закона «О техническом регулировании» требования к продукции, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям: защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений; предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей».

Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования - устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (карт, схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Специальные разрешения в области землепользования и застройки - разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, разрешающий правообладателям земельных участков применение вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области для соответствующей территориальной зоны.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, неограниченным кругом лиц в государственных или общественных интересах (публичных интересах) на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации, Курганской области или города Далматово.

Правоустанавливающие документы на земельный участок-

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

Землевладельцы - лица, использующие земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения;

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования).

2.3. Объекты (территориальные) градостроительной деятельности.

Функциональные зоны - зоны, для которых Генеральным планом определены границы и функциональное назначение.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Подзона территориальной зоны (подзона) - часть территориальной зоны, для которой определены предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и(или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от соответствующих предельных размеров и параметров иных подзон той же зоны.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны охраны объектов культурного наследия - территории, границы и особые условия использования которых, определяются законодательством об объектах культурного наследия.

Объект культурного наследия - объект, обладающий историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющий особое значение для истории и культуры Российской Федерации (объект федерального значения), субъекта Российской Федерации (объект регионального значения) или муниципального образования (объект местного значения) а также объект археологического наследия.

Вновь выявленный объект культурного наследия - объект, рекомендуемый для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого в течение не более года со

дня поступления в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия документов, указанных в статье 17 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» должно быть принято решение о включении либо об отказе включения его в реестр.

Санитарно-защитная зона - озелененная территория специального назначения, отделяющая селитебную часть города от промышленного предприятия и иного объекта в соответствии с действующим законодательством; размеры и организация санитарно-защитной зависят от характера и степени вредного влияния объекта на окружающую среду.

Зоны водоохранные - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Прибрежные защитные полосы - части территории в границах водоохранных зон, примыкающих к водным объектам, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов (микрорайонов) - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) - проезды и скверы.

Улично-дорожная сеть - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования.

Земельный участок как объект градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельном законодательстве порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, или которая предназначена для размещения указанных объектов.

Территория объекта культурного наследия - исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством; на котором расположен объект (выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется.

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

Зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц).

Зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования.

Зеленые насаждения внутриквартального озеленения - все виды зеленых насаждений, находящиеся в границах красных линий кварталов, кроме зеленых насаждений, относящихся к другим видам.

Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции - зеленые насаждения санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, озеленение крыш жилых и промышленных зданий, а также зеленые насаждения на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Проезд внутриквартальный - часть территории квартала, являющаяся территорией общего пользования и используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной в свою очередь с улично-дорожной сетью.

Стояночное место - место на открытой или закрытой автостоянке, предназначенное для хранения (парковки) одного автомобиля.

2.4. Объекты и сооружения капитального строительства.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение; объекты, строительство которых не завершено; за исключением временных объектов - киосков, навесов и других подобных построек.

Малоэтажная застройка - застройка домами до 4 этажей включительно (включая мансардный).

Среднеэтажная застройка - застройка домами до 8 этажей включительно (включая мансардный).

Многоэтажная застройка - застройка домами 9 этажей и выше.

Брандмаурная застройка территории - застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, что сопровождается взаимным примыканием зданий, расположенных на соседних земельных участках, через глухие брандмауэры.

Фоновая застройка - застройка, преобладающая в архитектурно-пространственной среде квартала.

Доминанты - отдельно стоящие здания (строения), расположенные в композиционно значимых градостроительных узлах и организующие пространства, высота которых (или их частей) превышает высоту окружающей (фоновой) застройки более чем на 4 метра.

Микродоминанты (акценты) - элементы зданий, высота которых превышает высоту фоновой застройки менее чем на 4 метра.

2.5. Показатели использования земельных участков и параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого не требует получения специальных разрешений.

Условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, применение которого требует получения специальных разрешений.

Вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который может применяться только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Высота объекта капитального строительства - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька

скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

3. Общие положения о карте градостроительного зонирования города Далматово и градостроительных регламентах.

3.1. На карте градостроительного зонирования отображены:

- а) границы и кодовые обозначения установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области территориальных зон;
- б) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;
- в) границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия.

3.2. Градостроительные регламенты установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования.

3.3. Действие установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

- а) расположенных 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;
- б) расположенных в границах территорий общего пользования;
- в) линейных объектов.

3.4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, не отображенные на Карте градостроительного зонирования города Далматово, включаются в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

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

- а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;
- б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- в) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Значения градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений, сооружений установлены в текстовом виде - в Главе 3 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, при этом более строгие требования, относящиеся к одной и той же территории, поглощают более мягкие.

3.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства заключаются в ограничении прав на землю. Содержание ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 1. Общие положения о порядке применения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области и внесения в них изменений.

1.1. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.

1.1.1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, относятся:

- Администрация города Далматово (уполномоченные Главой города Далматово структурные подразделения администрации);

- иные уполномоченные органы. По вопросам применения настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку;

- по запросу Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

- участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, Уставом города, настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области и на основании положений об этих органах.

1.1.2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки является постоянно действующим совещательным органом при Главе города Далматово по обеспечению реализации настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность. В состав Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки входят руководители структурных подразделений Администрации города Далматово в области градостроительства и архитектуры, земельных ресурсов и имущественных отношений, экономики, природопользования и экологической безопасности, иных подразделений; представители других органов, деятельность которых связана с вопросами планирования, развития, обустройства и функционирования территорий. В состав Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки включаются депутаты и могут быть также делегированы лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, коммерческих и иных организаций.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки:

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, в соответствии с разделом 1.3. главы 1, Части I Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

- подготавливает Главе города Далматово рекомендации по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

1.1.3. По вопросам применения и реализации настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области обязанности уполномоченного органа архитектуры и градостроительства входит:

- подготовка для Администрации города Далматово и Далматовской городской Думы регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области путем внесения в них изменений;

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции;

- участие в согласовании документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области и строительным нормам;

- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве документов при оформлении разрешений на строительство;

- предоставление Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки заключений по вопросам реализации Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области;

- предоставление по запросу Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки заключений, материалов для проведения публичных слушаний;

- ведение карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территорий и внесение в них в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, документах территориального планирования, документации о планировке территории;

- иные обязанности, в соответствии с Положением об уполномоченном органе архитектуры и градостроительства и настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

1.1.4. По вопросам применения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

1.2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности.

1.2.1. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических лиц, юридических лиц, должностных лиц.

Администрация города Далматово обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области всем желающим путем:

- публикации Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области и открытой продажи их копий;
- помещения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органах местного самоуправления, уполномоченных в области градостроительной деятельности, земельно-имущественных отношений, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в городе Далматово;
- предоставления органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг устанавливается органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

1.2.2. Согласование частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов необходимо при инициации, разработке градостроительных проектов и планируемых изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования является выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

а) Выявление и учет мнения населения города должны быть обязательными в следующих случаях:

- при проектировании размещения и строительства промышленных предприятий, имеющих градообразующую роль и вредные влияния на окружающую среду;
- при проектировании строительства крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города (газопроводы, котельные, дороги, и т.д.);
- при проектировании строительства крупных объектов социально-культурного назначения.

б) Выявление и учет мнения граждан, проживающих в микрорайонах и кварталах, производится в следующих случаях:

- проектирование строительства любого капитального объекта недвижимости, который предполагается разместить в этом квартале или микрорайоне;
- проектирование размещения и строительства промышленного объекта или другого объекта, имеющего санитарно-защитную зону, которая будет воздействовать на данный квартал или микрорайон.

в) Обязательному согласованию с гражданами подлежат следующие градостроительные решения, затрагивающие интересы граждан:

- размещение гаражей, сараев и т.п. внутри дворовых территорий многоквартирных домов;
- размещение павильонов, палаток, киосков, мини-рынков, автостоянок в дворовых территориях жилых кварталов многоквартирных домов и на участках, непосредственно прилегающих к ним;

- проектирование строительства лоджий, балконов, гаражей, подвалов, погребов и подобных объектов вблизи мест проживания других граждан.

г) Инициаторами процесса согласования могут выступать:

- граждане по месту жительства посредством подачи в администрации петиционных листов за подписью не менее 100 граждан, достигших 18-летнего возраста и проживающих в границах территории, имеющей отношение к предмету согласования;
- органы территориального общественного самоуправления;
- инвестор или заказчик строительства, реализующий конкретный градостроительный проект;
- глава города Далматово;
- депутаты Далматовской городской Думы.

1.2.3. Граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования или являющиеся владельцами объектов недвижимости, расположенной на его территории, осуществляют свои права, в том числе относящиеся к подготовке и принятию решений о градостроительной деятельности, лично или через своих полномочных представителей.

Петиционные листы, предложения от граждан, инициативы инвесторов или заказчиков строительства, решения органов территориального общественного самоуправления направляются на рассмотрение в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки. Мнения граждан по указанным вопросам выявляются с помощью:

- проведения конференций жителей микрорайона или квартала;
- проведения схода жителей;
- проведения опроса жителей;
- получения решения органа территориального общественного самоуправления;
- проведения публичных слушаний и организации выставок проектной документации.

Выявление мнения граждан проводится на основании поданных предложений после опубликования информации о месте предполагаемого размещения объекта, его характеристики, заказчика строительства. Форму согласования, границы территории проведения опроса и т.д. определяет Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки при рассмотрении первичной заявки заказчика.

1.3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.

1.3.1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях:

- информирования общественности по вопросам землепользования и застройки в городе Далматово, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами исполнительной власти решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;
- предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

1.3.2. Публичные слушания организуются и проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки по вопросам:

- утверждения, внесения изменений в Генеральный план города Далматово;
- утверждения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, внесения в них дополнений, изменений;
- оформления разрешений на отклонения от предельных размеров земельных участков под строительство, эксплуатацию, от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, оформления разрешения на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков, объектов недвижимости на другой вид;
- подготовки документации по планировке территорий города Далматово;
- установления публичных сервитуты.

1.3.3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки публикует оповещение о предстоящем публичном слушании.

Оповещение дается в форме:

- публикации в районной газете «Далматовский вестник»;
- объявлений по местному радио и телевидению;
- вывешивания объявлений в здании Администрации города Далматова и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться вопрос.

Оповещение должно содержать информацию о:

- характере обсуждаемого вопроса;
- дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
- дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (типе планируемого строительства, месте расположения земельного участка, виде испрашиваемого использования и т. д.).

Итоги слушания и принятое Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки заключение публикуются в районной газете «Далматовский вестник» и на официальном сайте Администрации города Далматова www.dalmatovo.org.

1.4. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

1.4.1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области являются:

- необходимость учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Курганской области;
- несоответствие Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области Генеральному плану города Далматова, возникшее в результате внесения в Генеральный план города Далматова изменений;
- необходимость включения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области дополнительных положений (дополнительных градостроительных требований по условиям охраны объектов культурного наследия и природного комплекса, по экологическим условиям, по установленным параметрам разрешенного строительства);
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.4.2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области направляются в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки:

а) федеральными органами исполнительной власти - в случаях, если Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

б) органами исполнительной власти Курганской области в случаях, если Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

в) органами местного самоуправления на территории города Далматова - в случаях, если Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

г) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области 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;

д) органами местного самоуправления Далматовского района в случаях, если Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения.

1.4.3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Далматово. Глава города Далматово с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области» или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

1.4.4. Уполномоченный орган Администрации города Далматово осуществляет проверку изменений проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, представленного Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, на соответствие федеральным и региональным (Курганской области) правовым актам, требованиям технических регламентов, генеральному плану г. Далматово. По результатам вышеуказанной проверки уполномоченный орган Администрации города Далматово направляет проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области Главе города Далматово, или в случае обнаружения его несоответствия вышеуказанным требованиям и документам - в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки на доработку.

1.4.5. Глава города Далматово при получении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта. Публичные слушания по рассмотрению проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области проводятся в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области (Часть I, глава 1, раздел 1.3). На публичные слушания приглашаются владельцы недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным

лицам. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом результатов этих публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области и представляет указанный проект Главе города Далматово. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

1.4.6. Глава города Далматово не позднее семи дней принимает решение о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области Глава города Далматово направляет проект соответствующих предложений в Далматовскую городскую Думу. Далматовская городская Дума утверждает или отклоняет предложение по изменению (дополнению) Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области с учетом результатов публичных слушаний по указанному проекту. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города Далматово.

1.5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

Физические и юридические лица, а также должностные лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и в области охраны и использования земель, несут дисциплинарную, имущественную, административную уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курганской области и муниципальными правовыми актами.

Глава 2. Общие положения о регулировании муниципальными органами местного самоуправления землепользования и застройки города Далматово.

2.1. Содержание и сфера применения порядка использования и застройки территории, установленного Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

2.1.1. Регулирование муниципальными органами местного самоуправления землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области и иными законодательными и нормативными правовыми актами в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Курганской области.

2.1.2. Действие порядка использования и застройки территории, установленного Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- а) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- б) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- в) замены инженерного и технологического оборудования;
- г) проведения работ по благоустройству территории прилегающих к объектам капитального строительства.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядками, установленными исполнительными органами государственной власти на основе законодательства Российской Федерации и Курганской области.

2.1.3. Соблюдение установленного Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области порядка использования и застройки территории обеспечивается органами исполнительной власти города Далматово:

- а) при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- б) при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- в) при выдаче разрешений на строительство;
- г) при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- д) при контроле объектов градостроительной деятельности в процессе их использования;
- е) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- ж) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;
- з) при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
- и) при проверке подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- к) при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению указанных органов;
- л) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков,
- м) при определении градостроительных условий использования земельных участков при их предоставлении из состава земель, находящихся в распоряжении города Далматово;
- н) при установлении публичных сервитутов.

2.2. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

2.2.1. Использование и застройка земельных участков на территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства их правообладателями.

2.2.2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- а) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- б) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.3. При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе основных видов разрешенного использования, указанных в градостроительном регламенте, означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

2.2.5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе условно разрешенных, указанных в градостроительном регламенте, означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в разделе 3.2 Части I Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

2.2.6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды использования могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи соответствующего разрешения в порядке, предусмотренном разделом 3.2 Части I Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

2.2.7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования.

2.2.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в пунктах 2.2.1. и 2.2.2. настоящего раздела. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

2.3. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области к различным территориальным зонам.

2.3.1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области к различным территориальным зонам, в

соответствии с функциональным зонированием, установленным Генеральным планом города Далматово, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.3.2. настоящего раздела.

2.3.2. После вступления в силу Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области разделение, объединение, изменение границ (или) вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 2.3.1. настоящего раздела, а также строительство или реконструкции объектов капитального строительства на их территории, осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

2.4. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.

2.4.1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

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

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2.4.2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность:

- для жизни и здоровья людей;
- для окружающей среды;
- для памятников истории и культуры;

(что установлено органами исполнительной власти города Далматово в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами). Для объектов, представляющих опасность, органами исполнительной власти города Далматово устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

2.4.3. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в п. 2.4.1. настоящего раздела, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в разделе 2.7 Части I Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. 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.

2.4.4. В случае, если использование указанных в п. 2.4.1. настоящего раздела земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, для объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

2.5. Использование и застройка территорий города Далматово, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2.5.1. Режим использования и застройки территорий, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется:

- а) в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования – положениями нормативных правовых актов исполнительных органов власти города Далматово, издаваемых в соответствии с федеральными законами и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, в том числе в соответствии с пунктами 2.5.3. и 2.5.4. настоящего раздела;
- б) в отношении участков, занятых линейными объектами, - техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

2.5.2. В отношении участков, расположенных 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, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2.5.3. Виды использования, а также режим использования зданий, территориальных объектов, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

2.5.4. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 2.5.1. настоящего раздела, нормативными правовыми актами исполнительных органов власти города Далматово может допускаться размещение следующих объектов:

- а) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок общественного транспорта и т.д.);
- б) автозаправочных станций;

в) попутного обслуживания пешеходов (мелко-розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) во временных строениях и сооружениях.

2.5.5. Режим использования и застройки территорий города Далматово, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными органами исполнительной власти города Далматово в соответствии с градостроительным, лесным, водным, историко-культурным и природоохранным законодательством Российской Федерации.

2.6. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.6.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории города Далматово осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в городе Далматово.

2.6.2. При осуществлении строительства объектов капитального строительства на территории земельных участков, примыкающих к зоне скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения, требования, указанные в пункте 2.6.1. настоящего раздела, могут включать необходимость определения основных параметров объекта капитального строительства на основе проведения градостроительного и (или) архитектурного конкурса проектов. Порядок и условия проведения этих конкурсов определяются органом градостроительства города Далматово.

2.6.3. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен исполнительными органами государственной власти города Далматово, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, приведенном в разделе 2.7 Части I Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

2.6.4. Условием доступа застройщиков к находящимся в распоряжении города Далматово системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

2.6.5. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем при посредничестве (в случаях, установленных нормативными правовыми актами) Администрации города Далматово и Администрации Далматовского района.

2.7. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.7.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление об его предоставлении в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом органа градостроительства города Далматово.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2.4.1. раздела 2.4 Части I Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.7.2. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией по землепользованию и застройке на публичные слушания в порядке, устанавливаемом в соответствии с федеральным законодательством.

2.7.3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляет подготовку рекомендаций 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 и направляет их в Администрацию города Далматово. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки может запросить заключения уполномоченных органов города Далматово в области архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений, по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области;

- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.7.4. Решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Администрация города Далматово.

2.7.5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

2.7.6. Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства действует в течение двух лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, Администрация города Далматово может продлить срок его действия на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

2.7.7. Минимальные отступы от границ земельного участка, для вспомогательных видов использования, по санитарно-гигиеническим условиям, в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от хозяйственных построек для скота и птицы – 4 м.;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Далматово.

3.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3.1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Далматово осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

3.1.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Далматово может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если:

а) применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

б) правообладателем получено заключение органа градостроительства города Далматово о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

3.1.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченных в установленном порядке органов местного самоуправления города Далматово.

3.1.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального

образования город Далматово Далматовского района Курганской области (раздел 3.2 Части I Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области), Администрацией города Далматово.

3.1.5. В случаях, если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Курганской области в соответствии с федеральными законами.

3.1.6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом местного самоуправления города Далматово с соблюдением установленных этим органом условий такого перевода и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области для соответствующей территориальной зоны.

3.1.7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

3.2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

Форма и состав заявления о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается нормативным правовым актом Администрации города Далматово. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3.2.2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием оснований для принятого решения.

Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки может запросить заключения уполномоченных органов города Далматово в области архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений, по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области;
- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

3.2.3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Администрацией города Далматово.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов органов исполнительной власти, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте Администрации города Далматово в сети Интернет.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

3.2.4. 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.

Глава 4. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки города Далматово.

4.1. Установление публичных сервитутов.

4.1.1. Публичные сервитуты устанавливаются в случаях, предусмотренных земельным законодательством, применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

4.1.2. Решения об установлении Публичных сервитутов принимаются Администрацией города Далматово на основе соответствующих положений проектов межевания территории в порядке, установленном нормативными правовыми актами города Далматово, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курганской области, Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области и иными законодательными актами.

4.1.3. Установленные публичные сервитуты регистрируются в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ УЧАСТКОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ С УЧЕТОМ ВИДОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.

Глава 1. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Общие требования к разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, указаны в настоящем разделе.

Частные требования к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из территориальных зон в отдельности, указаны в главе 3 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

3. В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

3.1. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

3.2. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования. При этом максимальная доля территорий, занимаемых объектами капитального строительства в квартале или в районе зонирования, если район зонирования является частью квартала, рассчитываемая по площади застройки, допускаемая для объектов условно разрешенных видов использования, должна составлять 10% для рекреационных зон и 20 % для прочих зон.

3.3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в разделе 2 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30 % от общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

3.4. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200

Гкал/час, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, регулирующие резервуары, очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты, мусороперегрузочные прессовальные и сортировочные станции, снегоприемные пункты и снегоплавильные камеры, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций), если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

3.5. Объекты транспорта, включая автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

Размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

4. В числе общих требований к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

4.1. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования, автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- общественные туалеты.

4.2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка,

не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4.4. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади его территории, если превышение не может быть обосновано требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

Глава 2. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- минимальная площадь земельного участка;
- максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;
- максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
- максимальные выступы за красную линию ступеней и прямков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
- предельное количество малоэтажных жилых домов блокированной застройки;
- максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;
- минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- минимальная доля озеленения территории земельных участков.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 3 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

3.1. Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 метров и ниже 3,5 метров от уровня земли;

Общие требования в части предельной высоты объектов капитального строительства при установлении в территориальной зоне отдельных требований по предельной высоте фоновой застройки и доминант. Максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминант - 20% от площади квартала в целом. Доля доминантной части кварталов в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20% от общей длины.

Доминанты могут располагаться:

- по фронту застройки квартала на пересечении транспортных магистралей;
- в угловых частях квартала; в центральной части линии застройки квартала;
- в глубине квартала - только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки.

Глава 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Раздел 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

1. Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными и блокированными домами до 3-х этажей с участками не менее 300 кв.м. (Ж-3).

1.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Индивидуальные и блокированные жилые дома, многоквартирные жилые дома с правом содержания скота и птицы
2.	Жилищно-эксплуатационные службы, объекты инженерного обеспечения
3.	Объекты розничной торговли (*)
4.	Объекты общественного питания (*)
5.	Объекты бытового обслуживания (*)
6.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования
7.	Амбулаторно-поликлинические учреждения
8.	Ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных (*)
9.	Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей (*)
10.	Объекты культуры и искусства связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты) (*)
11.	Финансово-кредитные объекты (*)
12.	Объекты страхования (*)
14.	Объекты пенсионного обеспечения. (*)
15.	Объекты связи. (*)
16.	Сады, скверы, огороды.
Условно разрешенные виды использования.	
17.	Объекты социального обеспечения (*)
18.	Религиозные объекты (*)
19.	Объекты охраны общественного порядка (*)
20.	Объекты органов общественного самоуправления и некоммерческих организаций связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)
21.	Коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, залы компьютерных игр и других т.п. объекты) (*)
Вспомогательные виды использования.	
22.	Для размещения беседки, бани, гаража, хозяйственных построек для скота и птицы, надворного туалета.

(*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

2. Зона малоэтажной индивидуальной и многоквартирной жилой застройки (Ж-2).

2.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды использования	
1.	Индивидуальные жилые дома без права содержания скота и птицы
2.	Многоквартирные жилые дома
3.	Жилищно-эксплуатационные службы, объекты инженерного обеспечения
4.	Объекты розничной торговли (*)
5.	Объекты общественного питания (*)
6.	Объекты бытового обслуживания (*)
7.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования
8.	Амбулаторно-поликлинические учреждения (*)
9.	Ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных (*)
10.	Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей
11.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты) (*)
12.	Объекты охраны общественного порядка
13.	Объекты органов общественного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)
14.	Финансово-кредитные объекты (*)
15.	Объекты страхования (*)
16.	Объекты пенсионного обеспечения (*)
17.	Объекты связи (*)
18.	Сады, скверы, огороды.
19.	Гаражи, в том числе для автотранспорта инвалидов
Условно разрешенные виды использования	
20.	Объекты социального обеспечения (*)
21.	Религиозные объекты (*)
22.	Гостиницы (*)
23.	Коммерческие объекты, связанные с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.п. объектов) (*)
24.	Многоэтажные и подземные гаражи
Вспомогательные виды использования	
25.	Для размещения беседки, бани, гаража, надворного туалета.

(*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

3. Зона многоквартирной жилой застройки зданиями средней этажности (Ж-1).

3.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
-------	---------------------------------

Основные виды разрешенного использования	
1.	Многоквартирный жилой дом (жилые дома)
2.	Жилищно-эксплуатационные службы, объекты инженерной инфраструктуры
3.	Объекты розничной торговли (*)
4.	Объекты общественного питания (*)
5.	Объекты бытового обслуживания (*)
6.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования.
7.	Амбулаторно-поликлинические учреждения
8.	Объекты социального обеспечения (*)
9.	Ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных (*)
10.	Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей)
11.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты).
12.	Объекты охраны общественного порядка.
13.	Объекты органов местного самоуправления и некоммерческих организаций связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.).
14.	Финансово-кредитные объекты. (*)
15.	Объекты страхования. (*)
16.	Объекты пенсионного обеспечения. (*)
17.	Объекты связи. (*)
18.	Сады, скверы, огороды.
19.	Многоэтажные и подземные гаражи.
20.	Автотранспорт инвалидов.
Условно разрешенные виды использования	
21.	Религиозные объекты (*)
22.	Гостиницы.
23.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.п. объектов) (*)
24.	Строительство индивидуального жилого дома.
Вспомогательные виды использования	
25.	Для размещения беседки, бани, гаража, надворного туалета.

(*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Раздел 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД).

1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1).

1.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	

1.	Объекты розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания.
2.	Государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации не связанные с проживанием населения
3.	Объекты органов местного самоуправления и некоммерческих организаций связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.д.)
4.	Объекты среднего и высшего профессионального образования
5.	Объекты культуры и искусства связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты).
6.	Объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов).
7.	Объекты науки.
8.	Финансово-кредитные объекты
9.	Коммерческие объекты, связанные с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.п. объектов).
10.	Коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения (бизнес-центры; офисы различных фирм, компаний и другие т.п. объектов)
11.	Объекты оптовой торговли
12.	Религиозные объекты.
13.	Объекты страхования.
14.	Объекты пенсионного и социального обеспечения.
15.	Гостиницы.
16.	Объекты связи.
17.	Сады, скверы, огороды.
18.	Жилищно-эксплуатационные службы, объекты инженерной инфраструктуры
19.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования.
20.	Амбулаторно-поликлинические учреждения.
21.	Медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и др. подобные объектов.
22.	Ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных.
23.	Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей.
24.	Крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи.
25.	Агентства по обслуживанию пассажиров.
26.	Многоэтажные и подземные гаражи
27.	Гаражи, в том числе для автотранспорта инвалидов.
28.	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).
Условно разрешенные виды использования	
29.	Многоквартирные жилые дома
30.	Больничные учреждения без специальных требований к размещению.
31.	Крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей
32.	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков.
33.	Железнодорожные вокзалы.
34.	Автовокзалы.
35.	Объекты транспорта под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, другие объекты транспорта.
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

2. Зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки (ОД-2).

2.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Объекты розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания.
2.	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования.
3.	Объекты среднего и высшего профессионального образования.
4.	Административно-управленческие объекты и некоммерческие организации не связанных с проживанием населения.
5.	Объекты органов общественного и местного самоуправления и некоммерческих организаций связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.).
6.	Амбулаторно-поликлинические учреждения.
7.	Медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и др. подобные объекты.
8.	Объекты культуры и искусства связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.п. объекты).
9.	Объекты культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков.
10.	Религиозные объекты.
11.	Объекты оптовой торговли.
12.	Объекты науки.
13.	Финансово-кредитные объекты.
14.	Объекты страхования.
15.	Объекты пенсионного обеспечения.
16.	Гостиницы.
17.	Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей.
18.	Крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи.
19.	Объекты связи и иной инженерной инфраструктуры
20.	Коммерческие объекты, связанные с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.п. объектов).
21.	Коммерческие объекты, не связанных с проживанием населения (бизнес-центры; отдельные офисы различных фирм, компаний и другие т.п. объектов).
22.	Многоквартирный жилой дом (индивидуальные жилые дома).
23.	Жилищно-эксплуатационные службы.
24.	Объекты социального обеспечения.
25.	Объекты ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных.
26.	Сады, скверы, огороды.
27.	Объекты комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков.
28.	Объекты агентств по обслуживанию пассажиров.

29.	Объекты многоэтажных и подземных гаражей.
30.	Объекты гаражей для автотранспорта инвалидов.
31.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).
Условно разрешенные виды использования	
32.	Больничные учреждения без специальных требований к размещению.
33.	Крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи.
Вспомогательные виды использования	
34.	Для размещения беседки, бани, гаража, надворного туалета.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

3. Зона специализированных общественно-деловых объектов (ОД-3).

3.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций не связанных с проживанием населения.
2.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования. (*)
3.	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению(*)
4.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений. (*)
5.	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и др. подобных объектов. (*)
6.	Для размещения объектов социального обеспечения.
7.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных.
8.	Для размещения объектов науки.
9.	Для размещения финансово-кредитных объектов.
10.	Для размещения объектов страхования.
11.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения.
12.	Для размещения объектов связи и иной вспомогательной инженерной инфраструктуры
13.	Для размещения садов, скверов, огородов.
14.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей.
15.	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов.
16.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).
Условно разрешенные виды использования	
17.	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специализированных садов и парков.
18.	Для размещения объектов общественного питания.
19.	Для размещения объектов бытового обслуживания.
20.	Для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (типа инфекционных, и т.п.). (*)
21.	Для размещения крытых спортивных комплексов {физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты} без трибун для зрителей. (*)
22.	Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта. (*)

23.	Для размещения гостиниц.
24.	Для размещения религиозных объектов.
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

(*) При формировании специализированных общественно-деловых зон доля участков землепользования объектов, определяющих специализацию зоны должна составлять не менее 25% от территории зоны.

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

4. Зона специализированных общественных (религиозных) объектов, формирующих городской центр (Ц-1).

4.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения религиозных объектов (*)
2.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
3.	Для размещения объектов проживания служителей церкви (дома причта)
4.	Для размещения хозяйственных построек религиозных объектов
5.	Для размещения объектов обслуживания при объектах религиозного назначения
Условно разрешенные виды использования	
6.	Для размещения скверов, бульваров
7.	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

(*) При формировании специализированных общественно-деловых зон доля участков землепользования объектов, определяющих специализацию зоны должна составлять не менее 25% от территории зоны.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Раздел 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П).

1. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса вредности с включением объектов общественно-деловой застройки (П-1).

1.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения промышленных объектов.
2.	Для размещения складских объектов.
3.	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта.
4.	Для размещения садов, скверов, огородов.
Условно разрешенные виды использования	
5.	Для размещения административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения.
6.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования.
7.	Для размещения объектов науки.

8.	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес -центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.п. объектов).
9.	Для размещения объектов оптовой торговли.
10.	Для размещения гостиниц
11.	Для размещения объектов розничной торговли.
12.	Для размещения объектов общественного питания.
13.	Для размещения объектов бытового обслуживания.
14.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений.
15.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных.
16.	Для размещения религиозных объектов.
17.	Для размещения объектов связи и иных объектов инженерной инфраструктуры
18.	Для размещения объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового).
19.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта.
20.	Для размещения объектов автомобильного транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию).
21.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей.
22.	Для размещения такси, стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта,
23.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа.
24.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта.
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

2. Зона производственных объектов II и III класса вредности (II).

2.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения промышленных объектов.
2.	Для размещения производственных объектов II и III класса вредности.
3.	Для размещения складских объектов.
4.	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта.
5.	Для размещения инженерных объектов
Условно разрешенные виды использования	
6.	Для размещения административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения.
7.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования.
8.	Для размещения объектов науки.
9.	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес -центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.п. объектов).
10.	Для размещения объектов общественного питания.
11.	Для размещения объектов бытового обслуживания.

12.	Для размещения объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового).
13.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта.
14.	Для размещения объектов автомобильного транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию).
15.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей.
16.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа.
17.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта.
18.	Для размещения объектов специального назначения (мусороперегрузочная станция).
19.	Для недропользования.
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

3. Коммунально-складская зона с размещением объектов транспорта (К-1).

3.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения складских объектов.
2.	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта.
3.	Для размещения объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового).
4.	Для размещения объектов транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей).
5.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей.
6.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).
7.	Для размещения садов, скверов, огородов.
Условно разрешенные виды использования	
8.	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа.
9.	Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения) и подстанций (насосные станции с резервуарами чистой воды).
10.	Для размещения объектов связи.
11.	Для размещения антенных полей, иных объектов инженерной инфраструктуры.
12.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта.
13.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа.
14.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей.
15.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).
16.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта.
17.	Для размещения автовокзалов.
18.	Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем).
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

4. Зона объектов железнодорожного транспорта (К-2).

4.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Размещение и эксплуатация объектов железнодорожного транспорта
Условно разрешенные виды использования	
2.	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа.
3.	Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения) и подстанций (насосные станции с резервуарами чистой воды).
4.	Для размещения объектов связи.
5.	Для размещения антенных полей.
6.	Для размещения объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового).
7.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта.
8.	Для размещения объектов транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей)
9.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа.
10.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей.
11.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).
12.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта.
13.	Для размещения автовокзалов.
14.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта.
15.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа.
16.	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта.
17.	Для размещения садов, скверов, огородов.
18.	Для размещения складских объектов.
19.	Для размещения подъездов к производственным объектам.
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Раздел 4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И).

1. Зона объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса вредности (И).

1.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	

1.	Для размещения электроподстанций закрытого типа, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов.
2.	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин.
3.	Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений.
4.	Для размещения канализационных насосных станций.
5.	Для размещения газораспределительных пунктов.
6.	Для размещения объектов связи.
7.	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций.
8.	Для размещения снегоприемных пунктов и снегоплавильных камер.
Условно разрешенные виды использования	
9.	Для размещения объектов охраны общественного порядка.
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Раздел 5. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р).

1. Зона лесов и лесопарков (Р-1).

1.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения городских лесов.
Условно разрешенные виды использования	
2.	Для размещения парков.
3.	Для прохождения транзитных линий инженерной инфраструктуры
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

2. Зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (Р-2).

Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и Курганской области в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

2.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
-------	---------------------------------

Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения садов, скверов, огородов.
2.	Для размещения парков.
Условно разрешенные виды использования (*)	
3.	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей.
4.	Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта.
5.	Для размещения объектов общественного питания, магазинов.
6.	Для размещения религиозных объектов.
7.	Для размещения питомников и оранжерей садово-паркового хозяйства.
8.	Для прохождения транзитных линий инженерной инфраструктуры
Вспомогательные виды использования	
для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

(*) - Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах города.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Примечание: в случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в подпунктах 2.1 и 2.2 настоящего раздела, и ограничений, указанных в главе 4 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

3. Зона объектов спорта, отдыха и развлечений (природно-рекреационная зона) (Р-3).

3.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.п. объекты) без трибун для зрителей.
2.	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи.
3.	Для размещения специальных парков.
4.	Для размещения садов, скверов, огородов.
5.	Для размещения парков.
6.	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков.
7.	Для размещения объектов связи.
8.	Для размещения стоянок городского транспорта.
Условно разрешенные виды использования (*)	
9.	Для размещения объектов охраны общественного порядка
10.	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи.
11.	Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта.

12.	Для оздоровительных целей.
13.	Для размещения гостиниц.
14.	Для размещения религиозных объектов.
15.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения {нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.п. объектов).
16.	Для размещения объектов вспомогательной инженерной инфраструктуры
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

(*) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах города.

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Примечание: в случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в подпунктах 3.1 и 3.2 настоящего раздела, и ограничений указанных в главе 4 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

4. Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (Р-4).

4.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения садов, скверов, набережных, защитных лесополос, берегоукрепительного озеленения.
Условно разрешенные виды использования	
2.	Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта.
3.	Для размещения религиозных объектов.
4.	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры.
5.	Для размещения объектов трубопроводного транзитного транспорта.
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Примечание: в случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в подпунктах 4.1 и 4.2 настоящего раздела, и ограничений указанных в главе 4 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

5. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

5.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения естественных природных ландшафтов и лесов.
Условно разрешенные виды использования	
2.	Для размещения скверов, садов, бульваров, аллей.
3.	Для размещения садово-огородных участков.
4.	Для прохождения транзитных линий инженерной инфраструктуры
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Примечание: в случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в подпунктах 5.1. и 5.2. настоящего раздела, и ограничений, указанных в главе 4 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

6. Зона коллективных садов, садово-огородных участков (Р-6).

6.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения коллективных садов, садово-огородных участков.
Условно разрешенные виды использования (*)	
2.	Для размещения скверов, садов, бульваров.
3.	Для размещения электроподстанций закрытого типа, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов.
4.	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин.
5.	Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений.
6.	Для размещения канализационных насосных станций.
7.	Для размещения газораспределительных пунктов.
8.	Для размещения объектов связи и иных объектов инженерной инфраструктуры
9.	Для размещения объектов транспорта
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

6.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Примечание: в случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в подпунктах 6.1. и 6.2. настоящего раздела, и ограничений, указанных в главе 4 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Раздел 6. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С).

Цели выделения: зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

1. Зона кладбищ, свалок ТБО и крематориев (С-1).

1.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения кладбищ, свалок ТБО
Условно разрешенные виды использования	
2.	Для размещения крематориев
3.	Для размещения религиозных объектов
4.	Для размещения пенитенциарных учреждений (тюрем, колоний).
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Примечание: в случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в подпунктах 1.1 и 1.2 настоящего раздела, и ограничений указанных в разделе 4 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Раздел 7. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ).

1. Зона сельскохозяйственного производства (СХ-1).

1.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	

1.	Для размещения объектов сельскохозяйственного производства.
2.	Для размещения пастбищ.
3.	Для размещения фруктовых садов.
Условно разрешенные виды использования	
4.	Для размещения электроподстанций закрытого типа, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов.
5.	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин.
6.	Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений.
7.	Для размещения канализационных насосных станций.
8.	Для размещения газораспределительных пунктов.
9.	Для размещения объектов связи.
10.	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта.
11.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта.
12.	Для размещения складских объектов.
13.	Для размещения подъездов к производственным объектам.
14.	Для размещения объектов сельскохозяйственной деятельности.
15.	Для размещения сельскохозяйственных угодий.
16.	Для размещения объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового).
17.	Для размещения объектов транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей)
18.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа.
19.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси).
20.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта.
Вспомогательные виды использования для данной территориальной зоны не подлежат установлению.	

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны приведены в приложении 5.

Примечание: в случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в подпунктах 1.1. и 1.2. настоящего подраздела, и ограничений указанных в главе 4 Части II Правил землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Глава 4. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Раздел 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия.

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

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Далматово, утверждаемыми законом Курганской области.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- к стилевым характеристикам застройки;
- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Раздел 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

1. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области.

2. Режим ЗСО включает:

- мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения;
- мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения;
- мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

2.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

2.1.1. Мероприятия по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- 3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.
- 4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
- 5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

2.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

- 1) Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
- 2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
- 3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
- 4) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
- 5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

2.1.3. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия;

- 1) Не допускается:
 - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
 - применение удобрений и ядохимикатов;
 - рубка леса главного пользования и реконструкции.
- 2) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

2.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

2.2.1. Мероприятия по первому поясу:

- 1) На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

2.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно -эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно -эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно -эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

2.2.3. Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

б) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

2.3. Мероприятия по санитарно - защитной полосе водоводов.

1) В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Раздел 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон.

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

а) использование сточных вод для удобрения почв;

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

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Раздел 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О

санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков; образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство; при наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

- новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается их размещение (при исключении взаимного негативного воздействия);

5) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Раздел 5. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями; зимние сады; озелененные террасы, атриумы, стилобаты и т.п.), водоемами, пляжами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- другими подобными объектами.

3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон приведена в таблице.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков.

	Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3	4
1	Многоквартирные жилые дома	103	5 кв. метров на 30 кв. метров общей площади жилого фонда на участке.
2	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	127.1, 127.2, 111.21 127.4	70% территории земельного участка
3	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	109.1; 108.4; 109.5; 126	60% территории земельного участка
4	Объекты дошкольного образования (ДДУ)	108.1	50% территории земельного участка
5	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности	101; 102; 108.1; 108.2t' 110.3; 110.4; 138	40% территории земельного участка
6	Прочие (*)		15% территории земельного участка

(*) - за исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории участка не устанавливаются: объекты коммунального хозяйства, объекты транспорта.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

Раздел 6. Общие требования в части размещения машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

- хранение в капитальных гаражах
- стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);
- хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета 25 кв. метров на автомобиль (с учетом проездов), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей -18,0 кв. метров на автомобиль.

3. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта представлено в таблице.

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

№ п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машиномест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	101, 102	1 машиноместо на земельный участок
2	Многоквартирные дома	103	1 машиноместо на 80 кв.м. общей площади жилья
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	108.1	1 машиноместо на 4-х работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	108.2	1 машиноместо на 5 работников, а также 1 машиноместо на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	118	10 машиномест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	118	7 машиномест на 100 гостиничных мест
7	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	105, 106.,107,109.2, 109.3, 111.1, 11.3, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 120, 121, 122,124, 142.2.4	1 машиноместо на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	110	1 машиноместо на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их

			максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	109.1, 108.4, 109.5	1 машиноместо на 20 койко-мест, а также 1 машиноместо на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	126	1 машиноместо на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	111.2, 127	3 машиноместа на 1,0 Га территории участка
12	Кладбища	138.1	10 машиномест на 1,0 Га территории участка
13	Крематории	138.2	20 машиномест на 1,0 Га территории участка
14	Вестибюли метро	142.1.1	1 машиноместо на 35 пассажиров, прибывающих в час пик (кроме «перехватывающих парковок»)
15	Аэродромы и аэропорты, вокзалы (авто, речные, морские, железнодорожные)	142.2; 142.3, 142.4.1; 142.5.1	1 машиноместо на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

4. Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машиномест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования указанными в таблице.

5. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машиномест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

6. При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Далматово Далматовского района Курганской области минимального количества машиномест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках; либо, для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 600 м (в районах реконструкции - не более 800 м). Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

7. Минимальные и максимальные параметры отдельно стоящих объектов коммунального значения (хозяйственные постройки и капитальные гаражи для хранения индивидуальных автомобилей): ширина и длина минимальная 3*6 м., ширина и длина максимальная 6*12 м., высота 3 м.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Заявление (декларация) о намерениях на строительство (для объектов недвижимости производственного назначения)

1. Инвестор (заказчик) - адрес.
2. Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству предприятия, здания и сооружения или намечаемого к разработке (добыче) месторождения.
3. Наименование предприятия, его технические и технологические данные: объем производства промышленной продукции (оказания услуг) в стоимостном выражении в целом и по основным видам (в натуральном выражении); срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
4. Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.
5. Ориентировочная потребность предприятия в сырье и материалах (в соответствующих единицах).
6. Ориентировочная потребность предприятия в водных ресурсах (объем, источник водообеспечения).
7. Ориентировочная потребность предприятия в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо); источник снабжения.
8. Транспортное обеспечение и объем перевозок.
9. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).
10. Водоотведение стоков. Методы очистки, качество сточных вод, условия сброса, использование существующих или строительство новых очистных сооружений.
11. Возможное влияние предприятия, сооружения на окружающую среду:
 - виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов - загрязнителей);
 - возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность воздействия).
12. Отходы производства (виды, объемы, токсичность), способы утилизации.
13. Источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.
14. Основные рынки сбыта готовой продукции.

Инвестор (заказчик)
_____ (подпись)

М.П.

« ____ » _____ 20__ г.

**Заявление
(декларация) о намерениях на строительство
(для объектов недвижимости жилищно-гражданского назначения)**

1. Инвестор (заказчик) - адрес.
2. Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству объекта недвижимости.
3. Тип здания, состав и назначение помещений, технические и технологические данные: этажность, число секций, квартир, мощность, вместимость, пропускная способность; срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
4. Ориентировочная потребность объекта в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо); источник снабжения
5. Ориентировочная потребность в водных ресурсах (объем, источник водообеспечения).
6. Водоотведение стоков. Методы очистки, качество сточных вод, условия сброса, использование существующих или строительство новых очистных сооружений.
7. Транспортное обеспечение. Необходимость строительства сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств.
8. Место сбора и временного хранения бытовых отходов.
9. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).
10. Возможное влияние проектируемого объекта недвижимости на градостроительную ситуацию и окружающую среду:
 - изменение объемов, стеснение, отступление от красных линий, внутри кварталное строительство;
 - виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов - загрязнителей);
 - возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность воздействия).
11. Источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.

Инвестор (заказчик)
_____ (подпись)

М.П.

« ____ » _____ 20__ г.

Форма заявления о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Далматово
Далматовского района Курганской области

В Комиссию по подготовке
проекта правил землепользования
и застройки

**Заявление
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального
образования город Далматово Далматовского района Курганской области
в части установленных градостроительных регламентов и ограничений**

от _____
(указывается наниматель, либо арендатор, либо собственник земельного участка)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения земельного участка: _____

(указывается полный адрес: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, поселение, улица, дом, корпус, строение объектов капитального строительства, расположенных на участке)

Собственник(и) участка: _____

Прошу разрешить _____

(внесение изменений в тип территориальной зоны, в параметры объектов капитального строительства, виды разрешенного использования участков, отступы от границ земельных участков, иное - указать)

_____ (права собственности, договора найма, договора аренды - нужное указать) согласно прилагаемому проекту (проектной документации) (при наличии)

Обязуюсь не ограничивать права других собственников (арендаторов) земельного участка, а также соблюдать требования иной утвержденной и действующей в настоящий момент градостроительной и нормативной документации.

Согласие на изменение параметров территориальных зон получено от совместно использующих земельный участок физических или юридических лиц:

«__» _____ 20__ г. № _____:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись <*>	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
1	2	3	4	5

<*> Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие смежного землепользователя, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) _____ на _____ листах;
(указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа на землю: подлинник или
нотариально заверенная копия)
- 2) проект (проектная документация) на _____ листах;
- 3) данные об ОКС, расположенных на участке на _____ листах;
- 4) иные документы: _____ на _____ листах.
(план участка и т.д.)

Подписи лиц, подавших заявление <*>:

« _____ » _____ 20__ г. _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20__ г. _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20__ г. _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

<*> Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие смежного землепользователя, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом.

Форма заявления о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Далматово
Далматовского района Курганской области

В Комиссию по подготовке
проекта правил землепользования
и застройки

Заявление
прошу выдать разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объекта капитального строительства

от _____
(указывается наниматель, либо арендатор, либо собственник земельного участка)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения земельного участка: _____

(указывается полный адрес: субъект Российской Федерации, муниципальное образование, поселение, улица, дом, корпус, строение объектов капитального строительства, расположенных на участке)

Кадастровый номер земельного участка _____

Площадь земельного участка _____ кв.м.

Правоустанавливающие документы на земельный участок: _____

(права собственности, договора найма, договора аренды - нужно указать)

Собственник(и) участка _____

Согласно прилагаемому проекту (проектной документации) (при наличии): _____

Прошу разрешить _____

(указать, какое требуется отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для эффективного использования земельного участка)

Согласие о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства получено от совместно использующих земельный участок физических или юридических лиц:

« ____ » _____ 20 ____ г. № _____:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись <*>	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
1	2	3	4	5

<*> Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие смежного землепользователя, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.

Наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2.4.1. раздела 2.4 Части I Правил землепользования и застройки муниципального образования город

Далматово Далматовского района Курганской области, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2. существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

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

4. расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) _____ на _____ листах;
(указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа на землю: подлинник или нотариально заверенная копия)
- 2) проект (проектная документация) на _____ листах;
- 3) данные об ОКС, расположенных на участке на _____ листах;
- 4) иные документы: _____ на _____ листах.
(план участка и т.д.)

Подписи лиц, подавших заявление <*>:

« ____ » _____ 20 ____ г. _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г. _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г. _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

<*> Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие смежного землепользователя, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом.

№	Территориальная зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства													
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%)	Максимальная площадь здания (кв.м.)	Максимальный класс вредности		
		Минимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Норма делимости ЗУ (м)	Минимальная ширина ЗУ (м)	Максимальная ширина ЗУ (м)	Минимальная длина ЗУ (м)	Максимальная длина ЗУ (м)	Максимальное количество этажей зданий (шт)					Максимальная высота зданий (м)	
1	Ж-1	300*	1500*	НПУ*	15*	30*	20*	50*	НПУ*	НПУ*	5*	30	2000	V	
2	Ж-2	300*	1500*	НПУ*	15*	30*	20*	50*	4	18	3*	30	1000	V	
3	Ж-3	300**	1500**	НПУ*	15**	30**	20**	50**	3	13	3*	30	300	V	
4	ОД-1	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	5*	30	НПУ*	V	
5	ОД-2	300**	1500**	НПУ*	15**	30**	20**	50**	НПУ*	НПУ*	3*	30	НПУ*	V	
6	ОД-3	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	5*	30	НПУ*	V	
7	Ц-1	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	30	НПУ*	НПУ*	
8	П-1	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	1*	30	НПУ*	IV	
9	П	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	1*	30	НПУ*	НПУ*	
10	К-1	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	1*	30	НПУ*	II	
11	К-2	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	1*	30	НПУ*	II	
12	И	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	1*	30	НПУ*	IV	
13	Р-1	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	30	НПУ*	V	
14	Р-2	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	12	5*	30	НПУ*	V	
15	Р-3	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	4	НПУ*	5*	30	НПУ*	V	
16	Р-4	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	4	НПУ*	5*	30	НПУ*	НПУ*	
17	Р-5	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	5*	30	НПУ*	НПУ*	
18	Р-6	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	1*	30	НПУ*	НПУ*	
19	С-1	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	1*	30	НПУ*	НПУ*	
20	СХ-1	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	НПУ*	1*	30	НПУ*	НПУ*	

НПУ* - не подлежат установлению;

300* – для земельных участков с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, для остальных земельных участков не связанных с индивидуальным жилищным строительством минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

300** - для земельных участков с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства в границах муниципального образования город Далматово, для остальных земельных участков в границах муниципального образования город Далматово не связанных с индивидуальным жилищным строительством минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; для земельных участков с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства в границах сельских населенных пунктов входящих в состав муниципального образования город Далматово минимальная площадь земельного участка составляет 600 кв.м., для остальных земельных участков в границах сельских населенных пунктов входящих в состав муниципального образования город Далматово не связанных с индивидуальным жилищным строительством минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

1500* – для земельных участков с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, для остальных земельных участков не связанных с индивидуальным жилищным строительством максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

