



(Продолжение. Начало в № 73 (1797) от 7 октября на 20-й стр.)

УТВЕРЖДЕНЫ

Нижнетагильской городской Думы от 29.09.2011 № 38

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НИЖНИЙ ТАГИЛ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ ГОРОД НИЖНИЙ ТАГИЛ

### ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, подготовленным на основании постановления Главы города Нижний Тагил от 21.05.2010 г. № 1180 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральными законами от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Нижний Тагил, генеральным планом городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил, а также с учетом положений нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического развития муниципального образования город Нижний Тагил.

Правила подготовлены в целях создания условий для устойчивого развития территории городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил, сохранения и улучшения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территорий, обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, сбалансированного соотношения частных и общественных интересов в регламентировании прав на использование и развитие объектов капитального строительства, земельных участков, соблюдения прав и законных

интересов граждан и юридических лиц в принятии решений и обеспечения контроля за принятыми решениями по землепользованию и застройке, привлечения инвестиций путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и строительства объектов капитального строительства, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения и внесения изменений в Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) градостроительные регламенты территориальных зон.

Настоящие Правила применяются совместно с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, Администрации города Нижний Тагил, техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, нормативами градостроительного проектирования.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории города Нижний Тагил.

использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

**Водоохранная зона** – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые разрешено в силу наименования этих видов использования в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

**Генеральный план городского округа** – вид документа территориального планиро-

вания муниципальных образований, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования городского округа и этапы его реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

**Градостроительная подготовка территории** – проведение работ по формированию земельных участков посредством подготовки документации по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физического и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированному земельному участку с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.

**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.

**Граница населенного пункта** – внешняя граница земель населенного пункта, отделяющие эти земли от земель иных категорий.

**Заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с подрядчиками, осуществление контроля на этапе выполнения и приемки работ.

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

**Застроенные территории** – территории в границах города, иного населенного пункта, за исключением части зон рекреационного назначения (территорий, занятых городскими

лесами, лесопарками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, периферийных зон массового отдыха), зон сельскохозяйственных угодий, а также зон особого природоохранного назначения.

**Земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

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

**Квартал** – элемент планировочной структуры в границах красных линий, площадь которого составляет, как правило, от 1-1,5 до 10 га, и включает, наряду с жилыми домами, встроенные или отдельно стоящие объекты культурно-бытового и обслуживающего назначения.

**Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

**Коэффициент использования земельного участка** – отношение общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка; общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

**Микрорайон** – элемент планировочной структуры в границах красных линий площадью, как правило, 10-60 га, но не более 80 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами.

**Населенный пункт** – место постоянного, компактного проживания людей, приспособленное для жизни, хозяйственной деятельности, отдыха и сосредоточивающее жилые, административные и хозяйственные постройки. Населенными пунктами в Свердловской области являются сельские (села, деревни, поселки и другие) и городские населенные пункты (города, поселки городского типа, рабочие поселки).

**Нормативы градостроительного проектирования** – совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий.

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

(Окончание на 2–23-й стр.)

**Объект индивидуального жилищного строительства** – индивидуальный жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществляемые и размещать которые разрешено в силу поименования этих видов использования в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды использования осуществляются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов; право указанного выбора не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

**Отклонения от настоящих Правил** – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

**Парковка** – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное парковочное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

**Паркинг** – надземная или подземная стоянка для автомобилей в виде здания, сооружения (части здания, сооружения) предназначенная для хранения автомобилей.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Нижнетагильской городской Думы и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

**Процент застройки земельного участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, определяемый как отношение суммарной застроенной площади земельного участка ко всей площади земельного участка.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обжалованию документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

**Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

**Реконструкция** – комплекс строительных работ и организационно-строительных мероприятий, связанных с изменением параметров объекта капитального строительства (количества и качества квартир, строительного объема и общей площади здания и т. д.), в целях улучшения условий проживания, качества коммунального обслуживания, увеличения объема услуг; при реконструкции помимо работ, выполняемых при капитальном ремонте, могут осуществляться изменение планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, повышение уровня инженерного оборудования, включая реконструкцию инженерных сетей (кроме магистральных), изменение архитектурного облика здания.

**Санитарно-защитная зона** – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

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

**Схема территориального планирования Свердловской области** – документ территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования Свердловской области и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития ее территории.

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

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

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

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые разрешено в силу поименования этих видов использования в настоящих Правилах в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, и обязательного соблюдения технических регламентов.

**Улица** – территория общего пользования города, другого населенного пункта, ограниченная красными линиями и линиями регулирования застройки, предназначенная для движения всех видов наземного транспорта, пешеходов, размещения инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, водоотвода с прилегающих территорий и включающая в себя планировочные и конструктивные элементы, защитные и искусственные сооружения, элементы обустройства улиц и площадей.

**Функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

**Частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное решением суда или соглашением между частными лицами (гражданами или юридическими лицами) для обеспечения их интересов и нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

## СТАТЬЯ 2. Назначение Правил

1. Настоящими Правилами на территории города Нижний Тагил вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – зонировании территории города на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон, в целях:

- 1) защиты прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в связи с землепользованием и застройкой;
- 2) обеспечения открытой информации о порядках и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) формирования земельных участков, находящихся в государственной или муници-

пальной собственности, для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) обеспечения условий для реализации планов и программ социально-экономического развития города Нижний Тагил, социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

5) создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и реконструкцию объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам и правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства возможности выбора наиболее эффективного вида использования земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц в сфере землепользования и застройки;

8) создания условий для устойчивого развития территории города Нижний Тагил, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

2. Настоящие Правила применяются совместно с:

- 1) с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- 2) нормативами градостроительного проектирования;
- 3) законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, города Нижний Тагил в сфере регулирования землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории города Нижний Тагил, независимо от организационно-правовой формы.

## СТАТЬЯ 3. Состав Правил

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в соответствии с пунктом 3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон в порядке статей 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) градостроительные регламенты, установленные в соответствии со статьями 36, 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## СТАТЬЯ 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация города Нижний Тагил обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) публикации Правил и открытой продажи их копий;
- 2) размещения Правил на официальном сайте города Нижний Тагил в информационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт);

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в управлении архитектуры и градостроительства, иных органах и организациях, уполномоченных в сфере регулирования землепользования и застройки на территории города Нижний Тагил;

4) обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам извлечений из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## СТАТЬЯ 5. Действие Правил по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации, документации по планировке территории

1. Внесение изменений в генеральный план города Нижний Тагил, утверждение иных документов территориального планирования применительно к территории города Нижний Тагил, внесение изменений в такие документы, изменения в документацию по планировке территории, утвержденную до вступления в силу настоящих Правил, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в порядке, установленном п. 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. После введения в действие настоящих Правил Глава города Нижний Тагил по представлению Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения:

1) о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

2) о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

## СТАТЬЯ 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты Администрации города Нижний Тагил по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия таких разрешений не истек.

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

Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

4. Отношения по вопросам самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством. Отношения по вопросам самовольного строительства, использования самовольных объектов капитального строительства регулируются гражданским законодательством.

## ГЛАВА 2. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### СТАТЬЯ 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. Граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальное образование город Нижний Тагил, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Нижний Тагил:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в Администрацию города Нижний Тагил с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3) являясь правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

4) являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

1) возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации и передаваемым в аренду на срок не более 5 лет;

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии, если образуемый участок находится в одной территориальной зоне. Объединение земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, осуществляется при условии проведения публичных слушаний об изменении границ территорий в части изменения границ территориальных зон.

3. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется подготовка проектов межевания и градостроительных планов указанных земельных участков при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку.

#### **СТАТЬЯ 8. Комиссия по землепользованию и застройке города Нижний Тагил**

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Нижний Тагил (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и организовывается в целях обеспечения реализации настоящей статьи.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность на основании Положения о Комиссии, утвержденного постановлением Главы города Нижний Тагил.

3. Председателем Комиссии является заместитель Главы Администрации города по стратегическому развитию и инвестициям.

В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления города Нижний Тагил, представители организаций, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории и функционирования городского хозяйства.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний путем личного участия ее членов. Заседание Комиссии является правомочным при участии в нем не менее половины от списочного состава.

5. На заседание Комиссии могут приглашаться представители администраций Дзержинского, Ленинского, Тагилстроевского районов города Нижний Тагил, указанные представители обладают правом совещательного голоса.

6. При наличии информации о прямой или косвенной финансовой заинтересованности члена Комиссии в решении вопроса, о родственных отношениях члена Комиссии с заявителем по конкретному вопросу, такой член Комиссии решением Комиссии должен быть освобожден от участия в голосовании по соответствующему вопросу.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя Комиссии. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором сохраняются протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии. Порядок ведения архива осуществляется в соответствии с Положением о Комиссии.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

#### **СТАТЬЯ 9. Полномочия органов Администрации города Нижний Тагил, осуществляющих обеспечение применения Правил**

1. Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил (далее – управление архитектуры и градостроительства) по вопросам применения настоящей статьи осуществляет следующие полномочия:

1) готовит документы по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих объектов капитального строительства, а также для строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;

2) предоставляет заинтересованным лицам информацию, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

3) согласовывает документацию по планировке территории на предмет соответствия настоящей статье, техническим регламентам и нормативам градостроительного проектирования;

4) готовит градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа в соответствии со статьей 11 настоящей статьи;

5) выдает разрешения на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию;

6) предоставляет в рамках своей компетенции заинтересованным лицам заключения, материалы и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний в порядке, определенном главой 7 настоящей статьи;

7) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Нижний Тагил;

8) выполняет иные функции в соответствии с Положением об управлении архитектурой и градостроительством.

2. Иные органы Администрации города Нижний Тагил участвуют в работе по вопросам применения настоящей статьи на основании положений об этих органах. Указанные органы в рамках своей компетенции предоставляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний, в порядке, определенном главой 7 настоящей статьи.

3. Территориальные администрации Дзержинского, Ленинского, Тагилстроевского районов города Нижний Тагил участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом города Нижний Тагил, иными муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

Указанные органы в рамках своей компетенции предоставляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний, в порядке, определенном главой 8 настоящей статьи.

### **ГЛАВА 3.**

#### **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### **СТАТЬЯ 10. Подготовка документации по планировке территории**

1. Содержание и порядок действий по подготовке документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Свердловской области, настоя-

щими Правилами, муниципальными нормативными правовыми актами города Нижний Тагил.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области, Администрацией города Нижний Тагил.

Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения.

Администрация города Нижний Тагил обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана города Нижний Тагил, настоящих Правил.

3. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации:

1) проектов планировки территории;

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

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

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

4. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории принимаются уполномоченными органами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

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

границы территорий общего пользования (парков, садов, скверов, бульваров, иных территорий общего пользования) и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков, необходимо определить, изменить:

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

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных нужд и муниципальных нужд города Нижний Тагил;

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

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

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, границы земельных участков не устанавливаются, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастрового паспорта земельного участка.

6. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и с учетом положений 7 настоящей статьи.

#### **СТАТЬЯ 11. Градостроительные планы земельных участков**

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определено статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка утверждается постановлением Правительства Российской Федерации. Заполнение формы градостроительного плана земельного участка осуществляется в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной министерством Российской Федерации, уполномоченным в указанной сфере деятельности.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются приказом начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для:

1) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

2) выдачи разрешений на строительство;

3) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

### **ГЛАВА 4.**

#### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ**

#### **СТАТЬЯ 12. Принципы градостроительной подготовки территорий**

1. Градостроительная подготовка и предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами города Нижний Тагил.

2. Администрация города Нижний Тагил распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в порядке, установленном законодательством.

3. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку в целях распоряжения земельными участками без учета прав собственников помещений смежно расположенных многоквартирных домов, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, занятые многоквартирными домами и необходимые для их использования.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, определенном настоящими Правилами.

4. Из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) посредством действий по планировке территории определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в порядке статьи 25 настоящих Правил границ зон действия публичных сервитутов;

2) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно картам градостроительного зонирования территории города Нижний Тагил;

3) определены технические условия по канализованию, водоснабжению, теплоснабжению, электроснабжению и связи;

4) установлены границы земельного участка на местности;

5) произведен государственный кадастровый учет;

6) проведена процедура подготовки на торги.

6. Действия по градостроительной подготовке включают две стадии:

1) формирование земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством

о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Нижний Тагил, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, а также планы земельных участков в границах впервые образуемых кварталов, микрорайонов для их комплексного освоения в целях строительства.

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством, результатом которых являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

7. Земельные участки, формируемые посредством планировки территории из состава земель, находящихся в муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам, могут подготавливаться по инициативе и за счет средств:

- 1) бюджета города Нижний Тагил;
- 2) заинтересованных физических и юридических лиц.

8. Подготовленные и сформированные из состава земель, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством.

9. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков, установленных в настоящей статье, не распространяются на следующие объекты капитального строительства:

- 1) объекты инженерной инфраструктуры, строительство которых предусмотрено инвестиционными программами, утвержденными органом местного самоуправления;
- 2) объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование разрешенного использования объектов капитального строительства (тепловые пункты, трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты и иные подобные объекты);
- 3) линейные объекты (линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные объекты);
- 4) объекты капитального строительства, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджетов Российской Федерации, и (или) Свердловской области, и (или) города Нижний Тагил.

#### СТАТЬЯ 13. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится в соответствии с процедурами, установленными законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Нижний Тагил применительно к следующим случаям:

- 1) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе заявителей;
- 2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации города Нижний Тагил;
- 3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;
- 4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, а также Администрации города Нижний Тагил;
- 5) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- 6) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей;
- 7) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе Администрации города Нижний Тагил;
- 8) градостроительная подготовка территорий общего пользования с целью предоставления земельных участков для возведе-

ния объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

9) градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях.

#### СТАТЬЯ 14. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе заявителей

1. Лица, заинтересованные в выявлении существующей застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территорий обращаются в управление архитектуры и градостроительства с соответствующим заявлением.

Заявление составляется в произвольной форме, в прилагаемых к заявлению материалах должны содержаться:

- 1) указание территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выявлению свободных от прав третьих лиц земельного участка, в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка;
- 2) запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и представления на утверждение проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории либо проекта межевания территории в виде отдельного документа готов обеспечить заявитель.

2. Управление архитектуры и градостроительства в течение двух рабочих дней с момента поступления проверяет заявку на соответствие установленным в пункте 1 настоящей статьи требованиям и регистрирует ее в случае соответствия заявке установленным требованиям. В ином случае не регистрируется и возвращается заявителю на доработку.

В течение тридцати дней со дня регистрации заявки управление архитектуры и градостроительства готовит и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

- 1) решение о виде документации по планировке территории, которую необходимо разработать:
  - проект планировки территории;
  - проект планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
  - проект межевания территории в виде самостоятельного документа в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой земельный участок располагается.
- 2) предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по формированию земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе;
- 3) техническое задание на разработку документации по планировке территории.

В случае невозможности формирования земельного участка управление архитектуры и градостроительства направляет заявителю мотивированный отказ в течение тридцати дней со дня регистрации заявки.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в пункте 4 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Нижний Тагил, иных источников информации путем заключения договора об оказании услуг по подготовке исходной информации с организацией, которая имеет полномочия на выполнение работ, определенных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Исходная информация, необходимая для проведения работ по градостроительной подготовке территории для формирования свободных от прав третьих лиц земельного участка, включает:

- 1) топографическую подоснову соответствующей территории в масштабе, определенном управлением архитектуры и градостроительства;
- 2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;
- 3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характери-

стиках и перспективах развития (вариантах трассировки) сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по формированию запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

5. Заявитель, получивший заключение управления архитектуры и градостроительства и подготовивший исходную информацию, обеспечивает подготовку документации по планировке территории.

6. Проект документации по планировке территории или проект межевания подлжет:

- 1) проверке на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проверку осуществляет управление архитектуры и градостроительства в течение 30 дней со дня поступления, по результатам которой оно принимает в семидневный срок соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе города Нижний Тагил или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- 2) рассмотрению на публичных слушаниях;
- 3) представлению Главе города Нижний Тагил, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, который с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения;
- 4) размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (в случае его утверждения) и на официальном сайте в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

В соответствии с градостроительным законодательством не подлежит обсуждению на публичных слушаниях проект межевания вне проекта планировки.

7. После утверждения документации по планировке территории Администрация города Нижний Тагил:

- 1) обеспечивает проведение кадастровых работ и постановку на государственный кадастровый учет сформированного земельного участка за счет лица, обеспечившего разработку документации по планировке территории;
- 2) обеспечивает получение технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 3) принимает решение о предоставлении земельных участков для строительства в аренду;
- 4) публикует сообщение о приеме заявлений о предоставлении земельного участка для строительства в аренду.

8. Если после опубликования сообщения, предусмотренного подпунктом 4 пункта 7 настоящей статьи, в течение тридцати дней в Администрацию города Нижний Тагил поступит заявка от других лиц на этот же земельный участок, Администрация города Нижний Тагил обеспечивает проведение торгов (конкурса, аукциона) в порядке, предусмотренном гражданским и земельным законодательством.

#### СТАТЬЯ 15. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе Администрации города Нижний Тагил

1. Администрация города Нижний Тагил обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков и предоставления их физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Управление архитектуры и градостроительства организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в рамках:

- 1) функциональных обязанностей – проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства;
- 2) работ по планировке и межеванию не разделенных на земельные участки городских территорий существующей застройки, осуществляемых на основании плана, утвержденного Главой города Нижний Тагил.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы выполняются подведомственной

управлению архитектуры и градостроительства организацией либо организациями, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории по договорам (муниципальным контрактам) с управлением архитектуры и градостроительства.

4. К указанному договору (муниципальному контракту) в соответствии с конкурсной документацией могут прилагаться:

- 1) решение управления архитектуры и градостроительства о способе действий по планировке территории посредством подготовки проекта планировки или проекта межевания;
- 2) задание на выполнение работ, связанных с подготовкой документации по планировке соответствующей территории;
- 3) исходная информация в составе, определенном пунктом 4 статьи 15 настоящих Правил.

5. Договор (муниципальный контракт) на выполнение работ по планировке территории может включать положения об обязанностях исполнителя в части:

- 1) получения согласования управления архитектуры и градостроительства по разработанной документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;
- 2) участия разработчика документации в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 8 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка, отдел земельных правоотношений Администрации города в соответствии с земельным законодательством, статьей 24 настоящих Правил, иными муниципальными правовыми актами, обеспечивает:

- 1) кадастровые работы по установлению границ земельного участка в соответствии с границами, установленными градостроительным планом земельного участка;
- 2) государственный кадастровый учет земельного участка;
- 3) подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая заключение об определении начальной цены предмета торгов;
- 4) проведение торгов;
- 5) заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;
- 6) иные действия в соответствии с законодательством.

#### СТАТЬЯ 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

- 1) подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;
- 2) направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственной кадастровый учет земельного участка;
- 3) выполнения действий в соответствии со статьей 19 настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном главой 10 настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями нескольких смежных земельных участков, вправе осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства на:

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

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

**СТАТЬЯ 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях, а также Администрации города Нижний Тагил**

1. Лица, не владеющие объектами капитального строительства на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью развития застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления Главе города Нижний Тагил:

1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;

2) предложений, обосновывающих материалы, проектов документов, в том числе в форме проектов градостроительной территории, в отношении которой предлагается принять решение о развитии застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой города Нижний Тагил, в том числе с учетом предложений, определенных подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии – утвержденных Правительством Свердловской области нормативов градостроительного проектирования Свердловской области;

3) проекта границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

5) утвержденной муниципальной адресной программы, в которой определены расположенные в пределах границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предусмотрен снос, реконструкция (при наличии таких домов);

6) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, определенных подпунктами 5 и 6 настоящего пункта.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

В границы территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, не допускается включать иные объекты капитального строительства, кроме определенных подпунктами 5 и 6 пункта 3 и абзацем первым настоящего пункта.

При подготовке проектов границ территории, в отношении которой подготавливает-

ся решение о развитии необходимо устанавливать требования, указанные в части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Развитие застроенной территории осуществляется в соответствии со статьями 46.1, 46.2, и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация города Нижний Тагил может проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем:

1) выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов капитального строительства, а также лиц, не владеющих объектами капитального строительства на соответствующих территориях;

2) реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива Администрации города Нижний Тагил может проявляться в форме:

1) подготовки проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных домов, и направления таких проектов на утверждение в Нижнетагильскую городскую Думу;

2) подготовки в соответствии с генеральным планом города Нижний Тагил, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждения такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;

3) обеспечения подготовки местных нормативов градостроительного проектирования;

4) обеспечения подготовки проектов границ территорий, в отношении которых подготавливается решение о развитии застроенной территории, а также необходимых документов для проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий;

5) подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

6) проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий;

7) организации конкурсов по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений о развитии застроенных территорий.

**СТАТЬЯ 18. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки многоквартирных домов, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности, и в соответствии с ним настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Нижний Тагил и может осуществляться по инициативе:

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

2) Администрации города Нижний Тагил.

2. Формирование земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», законодательством о градостроительной деятельности в части:

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

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

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

4) соблюдения прав третьих лиц путем запрета установления на местности оградений по границам земельных участков, а также признания неделимости земельных участков

(кварталов, частей кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

**СТАТЬЯ 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий для выделения элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей**

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов и др.) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или собственности на которые не разграничена, с последующим выделением земельных участков меньшего размера и устройстве внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры, подают соответствующее заявление в управление архитектуры и градостроительства.

Заявление составляется в произвольной форме, в котором указываются:

1) месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;

2) расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя генеральному плану города, настоящим Правилам.

2. Управление архитектуры и градостроительства в течение двух рабочих дней с момента поступления проверяет заявление на соответствие требованиям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, и регистрирует его при отсутствии замечаний. В ином случае заявка не регистрируется и возвращается заявителю на доработку.

В течение тридцати дней со дня регистрации заявки управление архитектуры и градостроительства готовит и направляет заявителю заключение о возможности либо невозможности реализации намерений заявителя.

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

**СТАТЬЯ 20. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства по инициативе Администрации города Нижний Тагил**

1. Администрация города Нижний Тагил обладает правом инициативы по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или собственности на которые не разграничена, с последующим выделением земельных участков меньшего размера и устройстве внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры путем организации действий, осуществляемых:

1) в ответ на инициативу заявителя, реализуемую в порядке статьи 20 настоящих Правил;

2) в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей управления архитектуры и градостроительства, осуществляемых на основе плана работ по планировке городских территорий, утвержденного Главой города Нижний Тагил.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи работы выполняются силами подведомственной управлению архитектуры и градостроительства организации или по договорам (муниципальным контрактам) с организациями, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

К указанному договору (муниципальному контракту) в соответствии с конкурсной документацией прилагается техническое задание на выполнение работ, связанных с подготовкой документации по планировке соответствующей территории.

3. Договор (муниципальный контракт) на выполнение работ по планировке территории может включать положения об обязанностях исполнителя в части:

1) получения согласования управления архитектуры и градостроительства по разработанной документации по планировке территории;

2) участия разработчика документации в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 8 настоящих Правил.

6. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка, отдел земельных правоотношений Администрации города Нижний Тагил (далее – отдел земельных правоотношений) в соответствии с земельным законодательством, статьей 24 настоящих Правил, иными муниципальными правовыми актами, осуществляет:

1) кадастровые работы по установлению границ земельного участка в соответствии с границами, установленными градостроительным планом земельного участка;

2) государственный кадастровый учет земельного участка;

3) подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая заключение об определении начальной цены предмета торгов;

4) проведение торгов;

5) заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;

6) иные действия в соответствии с законодательством.

**СТАТЬЯ 21. Градостроительная подготовка территорий общего пользования с целью предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения**

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам с целью возведения объектов некапитального строительства для обслуживания населения, осуществляет управление архитектуры и градостроительства.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, парки, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются Главой города Нижний Тагил.

В соответствии с земельным законодательством земли общего пользования не подлежат приватизации.

**СТАТЬЯ 22. Действия, связанные с определением технических условий**

1. Действия, связанные с определением технических условий, осуществляются в случаях, когда решаются вопросы:

– о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства;

– о создании новых или реконструкции существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения объектов капитального строительства.

Технические условия определяются в процессе:

– градостроительной подготовки территории путем планировки территории, которая осуществляется управлением архитектуры и градостроительства, в том числе путем привлечения организаций, которые, в соответствии с законодательством, обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

– подготовки проектной документации для строительства, реконструкции лицами, обладающими правами на земельные участки.

2. Отношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления города Нижний Тагил, правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения регулируются статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам:

1) управления архитектуры и градостроительства, отдела земельных правоотношений;

2) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Орган Администрации города Нижний Тагил, уполномоченный Главой города Нижний Тагил, вправе контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания и достоверности предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава города Нижний Тагил вправе своим правовым актом определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

6. Технические условия в виде копий документов включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в состав документов, необходимых для предоставления земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

## ГЛАВА 5.

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

#### СТАТЬЯ 23. Особенности предоставления земельных участков

1. Формирование земельных участков для предоставления в целях строительства осуществляется на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных законодательством.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним правовыми актами Администрации города Нижний Тагил.

3. Переход земельного участка, сформированного в порядке, установленном статьей 19 настоящих Правил, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется бесплатно в соответствии с жилищным и земельным законодательством.

4. Порядок предоставления собственникам объектов капитального строительства прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

5. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 15, 16, 17, 18, 20, 21 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными правовыми актами, изданными Администрацией города Нижний Тагил.

6. Земельные участки для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, и которые находятся в муниципальной собственности или государственной собственности на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, предоставляются лицам, с которыми органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

7. Предоставление земельных участков, сформированных из состава территорий общего пользования, с целью размещения временных построек, киосков, навесов и других подобных построек для обслуживания населения, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и муниципальными правовыми актами.

## ГЛАВА 6.

### ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

#### СТАТЬЯ 24. Общие положения о земельных участках общего пользования

1. Земельные участки общего пользования – занятые площадями, улицами, про-

ездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий.

2. Установление и изменение границ земельных участков общего пользования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

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

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

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

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

3. При установлении и изменении границ земельных участков общего пользования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

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

2) изменения красных линий и последствие такого изменения;

3) устанавливаемых, изменяемых границ зон действия публичных сервитутов;

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

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

#### СТАТЬЯ 25. Использование земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Использование земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов и для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области, уполномоченными органами местного самоуправления города Нижний Тагил в зависимости от принадлежности этих территорий и земельных участков.

2. На картах градостроительного зонирования кроме территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображаются:

1) земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе:

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

в границах территорий общего пользования;

занятые линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых;

2) земли, применительно к которым не распространяются градостроительные регламенты:

земли лесного фонда;

земли водного фонда, покрытых поверхностными водами;

земли запаса;

земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

## ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

#### СТАТЬЯ 26. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав населения муниципального образования на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений.

2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся для рассмотрения:

1) проекта муниципального правового акта о принятии генерального плана города Нижний Тагил и внесения изменений в генеральный план города Нижний Тагил;

2) проекта правового акта города Нижний Тагил о принятии Правил землепользования и застройки города Нижний Тагил и о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижний Тагил;

3) проекта планировки территории и внесения изменений в проект планировки территории;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Свердловской области от 25 декабря 2006 г. № 102-ОЗ «О предельной численности лиц, зарегистрированных на части территории населенного пункта, в котором проводятся публичные слушания по проекту генерального плана поселения или генерального плана городского округа, в случае разделения его территории на части», Уставом города Нижний Тагил, настоящими Правилами.

4. Уполномоченный орган Администрации города Нижний Тагил, осуществляющий проверку проектов документов, подлежащих обсуждению на публичных слушаниях – управление архитектуры и градостроительства перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования.

5. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, в случаях, определенных подпунктами 2, 3, 4, 5 пункта 2 настоящей статьи, а также в случаях обсуждения проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории является Комиссия по землепользованию и застройке города Нижний Тагил.

6. Способы предоставления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печати, по радио, телевидению и в сети Интернет.

7. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

9. По итогам публичных слушаний Комиссия оформляет протокол и заключение о результатах публичных слушаний.

#### СТАТЬЯ 27. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной дея-

тельности принимает Глава города Нижний Тагил.

2. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать информацию:

1) о вопросе публичных слушаний;

2) о сроке проведения публичных слушаний;

3) о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;

4) о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

5) об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте.

3. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

4. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, готовит заключение об их результатах.

5. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте.

6. Порядок и продолжительность проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности устанавливается статьями 28, 31, 33, 39, 40, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### СТАТЬЯ 28. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проектам планировки территории и проектам межевания территории, могут быть Администрация города Нижний Тагил, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие документацию по планировке территории.

2. Комиссия по землепользованию и застройке обеспечивает:

1) подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования перед представлением такой документации на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, являются:

1) граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта документации по планировке территории;

2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

3) лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией документации по планировке соответствующей территории.

4. В состав документов, материалов, представляемых для рассмотрения на публичных слушаниях, включаются:

1) документация по планировке территории;

2) заключение управления архитектуры и градостроительства, в котором отмечается факт готовности документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

5. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, содержащему в своем составе проекты межевания территории, являются следующие вопросы:

1) подтверждение соответствия проекта планировки территории генеральному плану города Нижний Тагил, настоящим Правилам и ранее утвержденной документации по планировке территории;

2) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям техни-

ческих регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования;

3) подтверждение учета в проекте планировки территории существующих прав на земельные участки и объекты капитального строительства;

4) подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

5) характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;

6) красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

7) наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с законодательством;

8) предлагаемые границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц.

6. Заключение управления архитектуры и градостроительства должно содержать: подтверждение соответствия документации:

генеральному плану города в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;

настоящим Правилам в отношении того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;

проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений при их наличии;

границам зон с особыми условиями использования территорий; красными линиями;

границам земельных участков; линиям, обозначающим места расположения объектов капитального строительства в пределах соответствующих земельных участков;

красными линиями, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов;

минимальным противопожарным отступам построек друг от друга;

линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленные границы зон обслуживания таких линейных объектов; границы парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства: признанных аварийными и подлежащими сносу;

включенных в адресную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную Нижнетагильской городской Думой;

не соответствующих настоящим Правилам;

подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

7. После проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории Комиссия по землепользованию и застройке готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте в течении семи дней после окончания публичных слушаний.

8. Глава города Нижний Тагил в течение 14 дней, с момента поступления в его адрес протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, принимает одно из двух решений:

1) об утверждении документации по планировке;

2) о направлении на доработку проекта документации по планировке территории в Комиссию по землепользованию и застройке.

9. Утвержденную документацию по планировке территории Комиссия по землепользованию и застройке публикует в течение семи дней со дня утверждения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, размещает на официальном сайте и направляет соответствующую копию документации в управление архитектуры и градостроительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Нижний Тагил.

Управление архитектуры и градостроительства течение 14 дней со дня поступления копии утвержденной документации размещает её в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Нижний Тагил.

#### **СТАТЬЯ 29. Порядок организации и проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – разрешенный вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования в Комиссию.

2. Право, определенное пунктом 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. В заявлениях и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлениях, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

Приложения к заявлениям должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отображением на нем информации, относящейся к запросу;

указание мест расположения существующих и намечаемых объектов капитального строительства и описание их параметров (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.);

информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта, количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы;

3) иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет заявитель.

5. Комиссия по землепользованию и застройке:

1) принимает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2) не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) готовит материалы к публичным слушаниям.

6. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

7. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

8. В течение 14 дней с момента окончания публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия направляет Главе города Нижний Тагил следующие документы и материалы:

1) рекомендации Комиссии;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

9. Глава города Нижний Тагил в течение 3 дней со дня поступления в его адрес документов и материалов, указанных в пункте 8 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия публикует в течение семи дней со дня его принятия в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, размещает на официальном сайте и направляет соответствующую копию документации в управление архитектуры и градостроительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Нижний Тагил.

Управление архитектуры и градостроительства в течение 14 дней со дня поступле-

ния копии принятого решения размещает его в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Нижний Тагил.

11. В соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

#### **СТАТЬЯ 30. Порядок организации и проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Комиссию.

2. Право, определенное пунктом 1 настоящей статьи, может быть реализовано в случаях, когда:

1) применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;

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

3. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативов градостроительного проектирования.

В заявлении отражается содержание запроса и даются сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, указаны в пункте 10 статьи 32 настоящих Правил.

Обосновывающие материалы включают:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что объект капитального строительства, построенный на основании разрешенных отклонений, будет соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования несет заявитель.

5. Комиссия по землепользованию и застройке:

1) принимает заявления;

2) не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) готовит материалы к публичным слушаниям.

6. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

7. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

8. В течение 14 дней с момента окончания публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия направляет Главе города Нижний Тагил следующие документы и материалы:

1) рекомендации Комиссии;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

9. Глава города Нижний Тагил в течение 7 дней со дня поступления материалов принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия публикует в течение семи дней со дня его принятия в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, размещает на официальном сайте и направляет соответствующую копию документации в управление архитектуры и градостроительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Нижний Тагил.

Управление архитектуры и градостроительства в течение 14 дней со дня поступления копии принятого решения размещает его в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Нижний Тагил.

## ГЛАВА 8.

### ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ВЫКУПА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

#### СТАТЬЯ 31. Основания изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государ-

ственных или муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков для нужд муниципального образования город Нижний Тагил являются утвержденные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области генеральный план города Нижний Тагил и документация по планировке территорий.

3. Нуждами муниципального образования город Нижний Тагил, которые в соответствии с земельным законодательством могут быть основаниями для изъятия земельных участков, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

объектов электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и водоснабжения местного значения;

автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах города Нижний Тагил;

2) иные обстоятельства в установленных законами Свердловской области случаях.

#### СТАТЬЯ 32. Основания и условия принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561.

2. Основаниями для принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке:

1) генеральный план города Нижний Тагил, отображающий зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

2) проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие в соответствии с законодательством Российской Федерации границы зон резервирования.

#### СТАТЬЯ 33. Условия установления публичных сервитутов

1. Публичный сервитут устанавливается постановлением Администрации города Нижний Тагил в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов органов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

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

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

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

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков.

## ГЛАВА 9.

### ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### СТАТЬЯ 34. Подготовка проектной документации

1. Подготовка проектной документации осуществляется в случаях строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию установлены Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2. Лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, могут являться застройщик либо привлекаемое на основании договора застройщиком или заказчиком физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

3. На основании части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. Проектная документация выполняется в отношении:

1) различных видов объектов капитального строительства;

2) отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

5. Если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 12 настоящих Правил;

2) результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения.

6. Результаты инженерных изысканий выполняются в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителем), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Отношения между организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления города Нижний Тагил, правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения регулируются частью 8 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение либо мотивированный отказ в выдаче указанных условий, предоставляются органи-

зациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу управления архитектуры и градостроительства или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Управление архитектуры и градостроительства в течение тридцати дней со дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

8. Подготовка проектной документации осуществляется на основании:

1) задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора);

2) результатов инженерных изысканий;

3) градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии:

1) с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании») и Градостроительному кодексу Российской Федерации;

3) нормативами градостроительного проектирования;

4) с результатами инженерных изысканий;

5) с техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждает застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

11. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более трех, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированного типа);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более трех, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более двух, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м и которые не предна-



значены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более двух, общая площадь которых составляет не более 1500 кв.м, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектно-техническую документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 5.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

12. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией). В случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу до направления проектной документации на государственную экспертизу, результатом государственной экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатам инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

### СТАТЬЯ 35. Выдача разрешений на строительство

1. На территории города Нижний Тагил разрешение на строительство выдается Администрацией города Нижний Тагил в лице управления архитектуры и градостроительства.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Свердловской области или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

2. В целях получения разрешения на строительство застройщик направляет в управление архитектуры заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются документы, перечисленные в пунктах 7, 8 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Управление архитектуры и градостроительства или уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган государственной власти в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия

публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. Управление архитектуры и градостроительства или уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган государственной власти по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Этапом строительства является строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства, реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

5. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

6. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

7. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Свердловской области и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Свердловской области.

Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Российской Федерации и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

8. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных п. 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В соответствии с частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в управление архитектуры и градостроительства или уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган государственной власти:

1) сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;

2) один экземпляр копии результатов инженерных изысканий;

3) по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

12. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

13. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

### СТАТЬЯ 36. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лица, осуществляющие строительство), могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектно-техническую документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, управление строительного надзора Свердловской области извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции – в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

4. На территории города Нижний Тагил государственный строительный надзор осуществляется:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов;

2) управлением строительного надзора Свердловской области при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте иных, кроме указанных в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией.

Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием

для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектно-техническую документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается в соответствии с положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.

6. Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, обязано выполнять их в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц, окружающей среды, сохранность объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков, находящихся в собственности, пользовании или владении иных лиц, возможно на основании договора, а также частного сервитута, если муниципальными правовыми актами не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, рекон-

струкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведение контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

#### СТАТЬЯ 37. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию

1. Застройщик или уполномоченное им лицо после подписания акта приемки на-

правляет в управление архитектуры и градостроительства, иной орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Управление архитектуры и градостроительства, иной орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

4. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также

невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

5. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

7. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации.

### ГЛАВА 10. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ

#### СТАТЬЯ 38. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Нижний Тагил – организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, их застройке, земельных участках, объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. Целью ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

3. Органом, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Нижний Тагил, является управление архитектуры и градостроительства.

4. Структура, порядок формирования и ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, порядок предоставления сведений, содержащихся в информационной системе, по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации, регламентирующим порядок информационного обеспечения градостроительной деятельности.

#### СТАТЬЯ 39. Состав сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

В соответствии со статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются:

1) сведения:

о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории города Нижний Тагил;

о документах территориального планирования Свердловской области в части, касающейся территории города Нижний Тагил;

о генеральном плане города Нижний Тагил, материалах по его обоснованию;

о настоящих Правилах, внесении в них изменений;

о документации по планировке территории;

об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

о геодезических и картографических материалах;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:

градостроительный план земельного участка;

результаты инженерных изысканий;

сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения; разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

заключение государственной экспертизы проектной документации;

разрешение на строительство;

решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

акт приемки объекта капитального строительства;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

иные документы и материалы в составе дел о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законами Свердловской области, муниципальными правовыми актами Администрации города Нижний Тагил.

### ГЛАВА 11. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ

#### СТАТЬЯ 40. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством, предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков на территории города Нижний Тагил осуществляется в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами Администрации города Нижний Тагил.

3. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства, получать от их правообладателей необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов капитального строительства.

4. Правообладатели объектов капитального строительства обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

#### СТАТЬЯ 41. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свердловской области.



**Статья 43. Карта зон ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил**  
Схема №2



**Статья 44. Карта санитарно-защитных зон городского округа Нижний Тагил применительно населенному пункту город Нижний Тагил**  
Схема №3



Статья 45. Карта водоохранных зон городского округа Нижний Тагил применительно населенному пункту город Нижний Тагил  
Схема №4



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Существующая граница города
- Проектируемая граница города
- Береговая полоса
- Водоохранная зона водных объектов
- ЗСО I пояса поверхностных источников водоснабжения
- ЗСО II пояса поверхностных источников водоснабжения
- ЗСО III пояса поверхностных источников водоснабжения

**Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 14.  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ  
РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ  
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

**СТАТЬЯ 46. Перечень  
территориальных зон, выделенных  
на карте градостроительного зонирования  
территории города Нижний Тагил**

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных

зон и обозначены территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, определяемых проектами планировки, и не подлежащие приватизации (парки, скверы, бульвары, набережные, иные территории общего пользования).

На картах зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитных зон, водоохранных зон.

2. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

Общественно-деловые зоны	
Ц-1	Зона общественных центров и деловой активности общегородского значения
Ц-2	Зона общественных центров и деловой активности районного значения
Ц-3	Зона производственно-деловых и обслуживающих центров при промышленности
Ц-4	Зона общественно-коммерческого назначения
Ц-5	Зона общественных рекреационных центров
Общественные зоны специального назначения	
ЦС-1	Зона лечебно-оздоровительных комплексов
ЦС-2	Зона научно-образовательных комплексов
ЦС-3	Зона спортивных и спортивно-зрелищных комплексов
ЦС-4	Зона культурно-зрелищных и культовых комплексов
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей)
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей)
Ж-3	Зона застройки среднетажными жилыми домами (4-6 этажей)
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (более 6 этажей)
Производственные зоны	
П-1	Зона производственных объектов I-II класса вредности
П-2	Зона производственных объектов III класса вредности
П-3	Зона производственных объектов IV класса вредности
П-4	Зона производственных объектов V класса вредности
П-5	Зона предприятий горнодобывающей промышленности
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
И-2	Зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей

Зоны специального назначения	
С-1	Зона режимных объектов ограниченного доступа
С-2	Зона кладбищ
С-3	Зона складирования и утилизации коммунальных отходов
С-4	Зона полигонов промышленных отходов
С-5	Зона нарушенных территорий
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона городских лесов, лесопарков
Р-2	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения
Зона особо охраняемых территорий	
ОТ-1	Зона особо охраняемых территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона коллективных садов
Зоны развития застройки	
ЗРЗ	Зона развития застройки на подлежащих освоению территориях в соответствии со схемой функционального зонирования генерального плана города Нижний Тагил

3. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице № 1.

**СТАТЬЯ 47. Градостроительные регламенты.**

**Общественно-деловые зоны**

**1. Ц-1 Зона общественных центров и деловой активности общегородского значения**

Зона общественных центров и деловой активности общегородского значения Ц-1 установлена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в наиболее активной зоне транспортно-планировочного каркаса города, где сосредоточены объекты с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и других видов назначения и многофункциональные комплексы, имеющие общегородское, региональное и федеральное значение, расположенные отдельно или в среде жилой застройки.

Зона Ц-1 частично перекрывается зоной действия ограничений по условиям объектов культурного наследия, в пределах которой разделом «Охрана историко-культурного наследия» генерального плана городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются уполномоченными органами государственной власти на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

**2. Ц-2. Зона общественных центров и деловой активности районного значения**

Зона общественных центров и деловой активности районного значения Ц-2 установлена для обеспечения правовых условий формирования локальных цен-

тров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

### 3. Ц-3. Зона производственно-деловых и обслуживающих центров при промышленности

Зона производственно-деловых и обслуживающих центров при промышленности Ц-3 установлена для определения правовых условий формирования и развития общественных центров вблизи крупных промышленных предприятий и промрайонов, стимулирования их развития в многофункциональных бизнес-центрах с высоким уровнем обслуживания.

### 4. Ц-4. Зона общественно-коммерческого назначения

Зона общественно-коммерческого назначения Ц-4 установлена для обеспечения правовых условий формирования и развития многофункциональных зон повышенной деловой активности, состоящих из объектов: оптовой торговли, торгово-развлекательных, выставочных комплексов, рынков, объектов малого и среднего бизнеса, связанных с большими грузопотоками и высокой посещаемостью людей и в целях стимулирования инвестиционно-строительной деятельности, разгрузки центральных районов города от излишних транспортных потоков.

### 5. Ц-5. Зона общественных рекреационных центров

Зона рекреационных центров Ц-5 установлена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров, с широким спектром функций, на периферийных территориях города, вблизи рекреационных зон.

## СТАТЬЯ 48. Градостроительные регламенты. Общественные зоны специального назначения

Общественные зоны специального назначения установлены для обеспечения правовых условий осуществления различных профильных видов деятельности в области обслуживания населения.

### 1. ЦС-1. Зона лечебно-оздоровительных комплексов

Зона лечебно-оздоровительных комплексов ЦС-1 установлена для формирования зон сосредоточения объектов здравоохранения с целью создания зон повышенного благоустройства, озеленения, комфорта, обеспечения их изоляции от вредных воздействий окружающей среды.

### 2. ЦС-2. Зона научно-образовательных комплексов

Зона научно-образовательных комплексов ЦС-2 установлена для формирования обособленных зон научно-образовательного характера со специальной социальной инфраструктурой, высокой степенью благоустройства и озеленения, отвечающих требованиям международного уровня для университетских центров.

### 3. ЦС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных комплексов

Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений ЦС-3 установлена для формирования зон, связанных с активным занятием спортом местного и приежжего населения, создания специальной обслуживающей и транспортно-пешеходной инфраструктуры и обеспечения сохранения высоких экологических качеств окружающей среды.

### 4. ЦС-4. Зона культурно-зрелищных и культовых комплексов

Зона культурно-зрелищных и культовых объектов ЦС-4 установлена для формирования зон размещения различных объектов культурного или культового назначения обособленных от окружающей застройки за счет создания бульваров, площадей, парковой зоны, мемориального комплекса.

## СТАТЬЯ 49. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

### 1. Ж-1. Зона застройки индивидуальных жилых домов

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей при условии ограниченного строительства или наличия жилых домов других типов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов:

площадь земельных участков: от 1000 кв. м до 2500 кв. м (без возможности их деления);  
максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30;  
этажность жилого дома: 1-3 этажа;

Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.

Хозяйственные постройки должны располагаться на расстоянии не менее 1,0 м от границ земельного участка.

Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм.

### 2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными жилыми домами не выше 3-х этажей при условии ограниченного строительства или наличия жилых домов других типов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции жилых домов блокированного типа:

площадь приквартирных земельных участков: от 200 кв. м до 800 кв. м;  
максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40;

этажность жилого дома: 1-3 этажа;  
параметры ограждения устанавливаются проектной документацией.

### 3. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3 установлена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов с этажностью от 4 до 6 этажей при условии возможности строительства или наличия ограниченного объема жилых домов других типов.

### 4. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 установлена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов с этажностью более 6 этажей, с площадками для отдыха, спорта, с объектами обслуживания, некоммерческими коммунальными предприятиями при условии возможности строительства или наличия ограниченного объема жилых домов других типов.

## СТАТЬЯ 50. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

### 1. П-1. Зона производственных объектов I – II класса вредности

Зона П-1 установлена для обеспечения правовых условий формирования зоны размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону размером 1000 м и 500 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большого количества грузового и железнодорожного транспорта.

### 2. П-2. Зона производственных объектов III класса вредности

Зона П-2 установлена для обеспечения правовых условий формирования зон размещения коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону размером 300 м, при условии размещения объектов обслуживания, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения требований государственного санитарно-эпидемиологического нормирования.

### 3. П-3. Зона производственных объектов IV класса вредности

Зона П-3 установлена для обеспечения правовых условий формирования зон размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону размером 100 м, при условии размещения объектов обслуживания, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения требований государственного санитарно-эпидемиологического нормирования.

### 4. П-4. Зона производственных объектов V класса вредности

Зона П-4 установлена для обеспечения правовых условий формирования зон размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону размером 50 м, при условии размещения объектов обслуживания, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения требований государственного санитарно-эпидемиологического нормирования.

### 5. П-5. Зона предприятий горно-добывающей промышленности

Зона П-5 установлена для обеспечения правовых условий размещения предприятий

и объектов горно-добывающего комплекса с сопутствующими предприятиями и объектами обслуживания.

## СТАТЬЯ 51. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

### 1. И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры И-1 установлена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи.

Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И-1 и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и иными зонами с особыми условиями использования территорий, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### И-2. Зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей

Зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей.

И-2 установлена для обеспечения правовых условий регулирования застройки специализированных зон размещения объектов автосервиса и хранения индивидуального транспорта, расположенных вне жилой застройки.

## СТАТЬЯ 52. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

### 1. С-1. Зона режимных объектов ограниченного доступа

Зона режимных объектов ограниченного доступа С-1 установлена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченными органами государственной власти.

### 2. С-2. Зоны кладбищ

Зона кладбищ С-2 установлена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

### 3. С-3. Зона складирования и утилизации коммунальных отходов

Зона складирования и утилизации коммунальных отходов С-3 установлена для определения правовых условий формирования зон размещения объектов, связанных со складированием, сортировкой, утилизацией и переработкой твердых бытовых и прочих отходов жилищно-коммунального хозяйства, а также их вспомогательных и обслуживающих объектов.

### 4. С-4. Зона полигонов промышленных отходов

Зона полигонов промышленных отходов С-4 установлена для создания правовых условий формирования зон размещения промышленных отходов и сопутствующих им объектов, связанных с утилизацией, переработкой, складированием, транспортировкой отходов и вторичной продукции.

### 5. С-5. Зона нарушенных территорий

Зона нарушенных территорий С-5 установлена для создания правовых условий обеспечения безопасности и ограничения доступа в зоны нарушенных территорий, проведения рекультивации и подготовки нарушенных территорий под различные виды использования. В зоне нарушенных территорий запрещается размещение каких-либо объектов, не связанных с проведением контроля состояния среды и мероприятий по рекультивации.

## СТАТЬЯ 53. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

### 1. Р-1. Зона городских лесов, лесопарков

Зона городских лесов, лесопарков Р-1 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ценных лесных территорий, расположенных в границах населенных пунктов, в том числе ранее входивших в земли лесного фонда.

### 2. Р-2. Зона ландшафтно-рекреационных территорий

Зона ландшафтно-рекреационных территорий Р-2 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, не отнесенного к рекреационным территориям общего пользования, в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

### 3. Р-3. Зона санитарно-защитного озеленения

Зона санитарно-защитного озеленения Р-3 установлена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон предприятий.

## СТАТЬЯ 54. Градостроительные регламенты. Зоны особо охраняемых территорий

### ОТ-1. Зона особо охраняемых территорий

Зона особо охраняемых природных территорий ОТ-1 установлена для обеспечения правовых условий охраны и использования ландшафтно-природных зон, имеющих историко-культурную и природную ценность, не относящихся к особо охраняемым территориям федерального и регионального значения.

## СТАТЬЯ 55. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования

### СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны сельскохозяйственных угодий СХ-1 установлены для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

### 2. СХ-2. Зона коллективных садов

Зона коллективных садов СХ-2 установлена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых садоводческими и дачными некоммерческими объединениями граждан в целях отдыха, занятия садоводством и огородничеством.

## СТАТЬЯ 56. Градостроительные регламенты. Зона развития застройки

Зона развития застройки ЗРЗ установлена для обеспечения правовых условий для резервирования и градостроительной подготовки территорий для их комплексного освоения под застройку в соответствии с генеральным планом городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил. После утверждения документации по планировке данных территорий в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения.

## СТАТЬЯ 57. Градостроительные регламенты по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются на основании свода правил «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 820, свода правил «СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2010 № 849 и нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, утвержденных постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП.

## ГЛАВА 14.

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ОГРАНИЧЕНИЯМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ, ВОДООХРАННЫХ И ИНЫХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

## СТАТЬЯ 58. Ограничения строительства и реконструкции объектов капитального строительства, не относящихся к объектам культурного наследия, и расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, и расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия распространяются на объекты, расположенные в границах зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, отображенных в статье 43 настоящих Правил.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи ограничения:

1) определены в соответствии с разделом «Охрана объектов культурного наследия» ге-







личного кодекса Российской Федерации» («Российская газета», 2005, 12 января, № 1).

13. Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» («Российская газета», 2002, 31 декабря, № 245).

14. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» («Российская газета», 2008, 1 августа, № 163).

15. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» («Российская газета», 2007, 1 августа, № 165).

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» («Российская газета», 1999, 6 апреля, № 64-65).

16. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» («Российская газета», 1995, 22 марта, № 57).

17. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» («Российская газета», 2002, 12 января, № 6).

18. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Российская газета», 2002, 29 июня, № 116-117).

19. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» («Российская газета», 2001, 23 июня, № 118-119).

20. Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» («Российская газета», 1998, 23 апреля, № 79).

21. Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» («Российская газета», 2004, 30 декабря, № 290).

22. Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» («Российская газета», 2002, 27 июля, № 137).

23. Федеральный закон от 26 декабря 1995 года № 209-ФЗ «О геодезии и картографии» («Российская газета», 1996, 13 января № 1).

24. Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» («Российская газета», 2003, 10 июля, № 135).

25. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» («Российская газета», 1997, 30 июля, № 145).

26. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 14, ст. 1691).

27. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 г. № 2 «Об утверждении Положения о порядке согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 3, ст. 335).

28. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 18 ст. 2053).

29. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 26 ст. 2847).

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка» («Российская газета», 2006, 17 января, № 6).

31. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 8, ст. 920).

32. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резерви-

рованием земель для государственных или муниципальных нужд» («Российская газета», 2008, 30 июля, № 160).

33. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» («Российская газета», 2008, 27 февраля, № 41).

34. Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» («Российская газета», 2007, 15 марта, № 52).

35. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» («Российская газета», 2005, 7 декабря, № 275).

36. Постановление Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 7, ст. 774).

37. Постановление Правительства Российской Федерации от 9.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» («Российская газета», 2006, 29 июня, № 138).

38. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 8, ст. 920).

39. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2006 г. № 702 «Об утверждении правил установления федеральными органами исполнительной власти причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности» («Российская газета», 2006, 30 ноября, № 269).

40. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.1999 г. № 945 «О государственной кадастровой оценке земель» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 35, ст. 4326).

41. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 г. № 514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 28, ст. 2870).

42. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 г. № 316 «Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 16, ст. 1709).

43. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» («Российская газета», 21 ноября, № 221).

44. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.08.2006 г. № 93 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка» («Российская газета», 2006, 16 ноября, № 257).

45. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 г. № 120 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» («Российская газета», 2006, 16 ноября, № 257).

46. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 г. № 121 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2006, № 48).

47. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 3.05.2006 г. № 2007 г. № 37 «Об утверждении порядка инвентаризации и передачи в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления сведений о документах и материалах развития территорий и иных необходимых для градостроительной деятельности сведений, содержащихся в документах, принятых органами государственной власти или органами местного самоуправления».

48. Приказ Министерства экономического развития и торговли от 12.08.2006 г. № 222 «Об утверждении методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешен-

ного использования или уточнения площади земельного участка» («Российская газета», 2006, 22 сентября, № 212).

49. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 17.10.2002 г. № П/337 «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель поселений» («Экспресс-закон», 2003 г., № 13).

50. Приказ Федеральной службы земельного кадастра России от 26.08.2002 г. № П/307 (Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель садоводческих, огороднических и дачных объединений) («Экспресс-закон», 2003 г., № 13).

51. Приказ Федеральной службы лесного хозяйства России от 10.03.2000 г. № 43 «Об утверждении методики экономической оценки лесов» («Экологический вестник России» 2002, № 4).

52. Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения» (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2007, № 13).

53. Распоряжение Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 6.03.2002 г. № 568-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков» («Экспресс-закон», 2002 г., № 21).

54. Устав Свердловской области («Областная газета», 1994, 16 декабря, № 137).

55. Закон Свердловской области от 4 ноября 1995 года № 31-ОЗ «О Правительстве Свердловской области» («Областная газета», 1995, 14 ноября, № 122).

56. Закон Свердловской области «О схеме территориального планирования Свердловской области» («Областная газета», 2006, 14 декабря, № 420-422).

57. Закон Свердловской области от 19 октября 2007 г. № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» («Областная газета», 2007, 23 октября, № 358-359).

58. Закон Свердловской области от 12 июля 2007 г. № 85-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» («Областная газета», 2007, 17 июля, № 232-249).

59. Закон Свердловской области от 29 октября 2007 г. № 121-ОЗ «О документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере территориального планирования» («Областная газета», 2007, 31 октября, № 370-375).

60. Закон Свердловской области от 7 июля 2004 г. № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» («Областная газета», 2004, 10 июля, № 181-182).

61. Закон Свердловской области от 20 февраля 2009 г. № 5-ОЗ «О подготовке и принятии решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков на территории Свердловской области» («Областная газета», 2009, 25 февраля № 51-52).

62. Закон Свердловской области от 21 июня 2004 г. № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (Собрание законодательства Свердловской области, 2004, № 5-1 ст. 308).

63. Закон Свердловской области от 25 декабря 2006 г. № 102-ОЗ «О предельной численности лиц, зарегистрированных на части территории населенного пункта, в котором проводятся публичные слушания по проекту генерального плана поселения или генерального плана городского округа, в случае разделения его территории на части» («Областная газета», 2006, 27 декабря, № 441-442).

64. Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2008 № 388-ПП «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений» (Собрание законодательства Свердловской области, 2008, № 4-2, ст. 536).

65. Постановление Правительства Свердловской области от 14.02.2006 № 130-ПП «Об утверждении Порядка выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности

Свердловской области и на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент» («Областная газета», 2006, 22 февраля, № 50-51).

66. Постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 г. № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области» («Областная газета», 2009, 16 сентября, № 272-274).

67. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» («Областная газета», 2010, 30 апреля, № 147-149).

68. Постановление Правительства Свердловской области от 30.11.2007 г. № 1189-ПП «О разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований в Свердловской области» (Собрание законодательства Свердловской области, 2007, № 11-1, ст. 1966).

69. Постановление Правительства Свердловской области от 8.07.2005 № 543-ПП «Об организации работы по предоставлению в собственность или аренду земельных участков путем проведения торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка» («Областная газета», 2005, 15 июля, № 210-211).

70. Постановление Правительства Свердловской области от 02.03.2006 г. № 181-ПП «Об организации проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и государственной экспертизы проектной документации на территории Свердловской области» (Собрание законодательства Свердловской области, 2006, № 3, ст. 312).

71. Устав города Нижний Тагил Свердловской области (Принят Нижнетагильской городской Думой 27 ноября 1995 года).

72. Решение Нижнетагильской городской Думы от 25 октября 2010 г. № 67 «Об утверждении генерального плана городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил» на период до 2030 года».

73. Решение Нижнетагильской городской Думы от 26 марта 2009 г. № 20 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Нижний Тагил».

74. Решение Нижнетагильской городской Думы от 15 июля 2008 г. № 40 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Строительство объектов социальной и коммунальной инфраструктуры города Нижний Тагил на 2009-2011 годы».

75. Решение Нижнетагильской городской Думы от 15 июля 2008 г. № 38 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Развитие и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры города Нижний Тагил на 2009-2011 годы».

76. Решение Нижнетагильской городской Думы от 15 июля 2008 г. № 39 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории города Нижний Тагил на 2008-2010 годы».

77. Решение Нижнетагильской городской Думы Свердловской области от 30 июня 2008 г. № 29 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания и (или) с высоким уровнем износа на территории города Нижний Тагил (2009–2013 годы)».

78. Решение Нижнетагильской городской Думы от 30 июня 2008 г. № 34 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Развитие сельских населенных пунктов города Нижний Тагил на период 2008-2015 годов».

79. Решение Нижнетагильской городской Думы Свердловской области от 30 июня 2008 г. № 31 «Об утверждении Программы социально-экономического развития города Нижний Тагил на 2008-2010 годы».

80. Решение Нижнетагильской городской Думы от 27 мая 2008 г. № 17 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, расположенные на территории города Нижний Тагил и находящиеся в муниципальной собственности».

81. Решение Нижнетагильской городской Думы от 31 января 2008 г. № 3 «Об утверждении Положения о порядке установления публичных сервитутов на земельных участках, расположенных на территории города Нижний Тагил».

82. Решение Нижнетагильской городской Думы от 3 июля 2007 г. № 33 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Предоставление молодым семьям муниципальной поддержки на приобретение (строительство) жилья в городе Нижний Тагил (2007-2010 годы)».

83. Решение Нижнетагильской городской Думы от 2 июля 2004 г. № 15 «Об утверждении

Положения «О порядке сноса самовольных построек и переноса самовольно размещенного имущества (материальных ценностей) на территории муниципального образования «город Нижний Тагил».

84. Решение Нижнетагильской городской Думы от 24 июня 2010 г. № 36 «О предоставлении земельных участков в собственность бесплатно гражданам для индивидуального жилищного строительства в городе Нижний Тагил».

85. Постановление Главы города Нижний Тагил от 29 декабря 2008 г. № 1141 «Об официальном сайте города Нижний Тагил в сети Интернет».

86. Постановление Главы города Нижний Тагил от 23 декабря 2008 г. № 1111 «Об утверждении Положения об охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия, расположенных на территории города Нижний Тагил».

87. Постановление Главы города Нижний Тагил от 12 октября 2007 г. № 1212 «Об утверждении правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Нижний Тагил».

88. Постановление Главы города Нижний Тагил от 21 мая 2007 г. № 539 «О временном порядке передачи функций управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирном доме, либо товариществу собственников жилья, либо управляющей организации».

89. Постановление Главы города Нижний Тагил от 10 апреля 2007 г. № 395 «Об утверждении Положения о порядке установления причин нарушения законодательства о гра-

достроительной деятельности на территории города Нижний Тагил».

90. Постановление Главы города Нижний Тагил от 17 июля 2006 г. № 767 «Об утверждении положения о межведомственной комиссии по выбору земельных участков для предоставления под строительство объектов на территории города Нижний Тагил».

91. Постановление Главы города Нижний Тагил от 17 января 2005 г. № 24 «О Положении о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «город Нижний Тагил».

92. Постановление Главы города Нижний Тагил от 22 ноября 2004 г. № 1198 «Об утверждении порядка оформления и выдачи согласований при проведении земляных и строительных работ в полосе отвода автодорог и объектов благоустройства».

93. Постановление Главы города Нижний Тагил от 21.05.2010 г. № 1180 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил».

94. Постановление Администрации города Нижний Тагил от 28.09.2009 г. № 1696 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению в собственность земельных участков, расположенных на территории города Нижний Тагил».

95. Постановление Администрации города Нижний Тагил от 21.02.2011 г. № 280 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Развитие градостроительной деятельности городского округа Нижний Тагил (2011–2013 годы)».

## II. Нормативно-технические документы федеральных органов исполнительной власти

1. Строительные нормы и правила СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство-во. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утверждены постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. № 78).

2. Строительные нормы и правила СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения» (утверждены постановлением Госстроя СССР от 16.05.1989 г. № 78).

3. Строительные нормы и правила СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» (утверждены постановлением Госстроя Российской Федерации от 23.06.2003 г. № 109).

4. Строительные нормы и правила СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» (приняты постановлением Госстроя Российской Федерации от 22.03.2001 г. № 35).

5. Строительные нормы и правила СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (утверждены постановлением Госстроя Российской Федерации от 10.09.1997 г. № 18-51).

6. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74).

7. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08 «Изменения № 1 к санитарно-эпидемиологиче-

ским правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 Новая редакция (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2008 г. № 25).

8. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 г. № 10).

9. Свод правил по проектированию и строительству СП 11-111-99 «Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 30.12.1999 г. № 94).

10. Свод правил по проектированию и строительству СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят постановлением Госстроя Российской Федерации от 30.12.1999 г. № 94).

11. Свод правил по проектированию и строительству СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан» (одобрен Государственным комитетом Российской Федерации по жилищной и строительной политике (протокол секции градостроительства, инфраструктуры территориального развития и застройки села НТС от 19.08.1997 г. № 23-11/3).

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ

Таблица 1

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования недвижимости	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>			
<p><b>Ц-1. Зона общественных центров и деловой активности общегородского значения.</b></p> <p>Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов недвижимости, расположенных в наиболее активной зоне транспортно-планировочного каркаса города, где сосредоточены объекты с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и других видов назначения и многофункциональные комплексы, имеющие общегородское, региональное и федеральное значение, расположенные отдельно или в среде жилой застройки</p>	<p>многофункциональные комплексы общественного назначения;</p> <p>административные учреждения;</p> <p>объекты культуры и искусства;</p> <p>объекты торговли;</p> <p>общественного питания;</p> <p>объекты бытового обслуживания;</p> <p>объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>спортивные сооружения;</p> <p>учреждения высшего и среднего специального образования;</p> <p>научные и проектные организации;</p> <p>финансово-кредитные учреждения;</p> <p>многоквартирные жилые дома, с размещением объектов обслуживания и офисов на нижних этажах;</p> <p>детские сады и иные объекты дошкольного воспитания;</p> <p>школы общеобразовательные и специального образования;</p> <p>объекты досуга;</p> <p>объекты связи и телевидения;</p> <p>консульские представительства;</p> <p>юридические учреждения;</p> <p>транспортные узлы внешнего и внутреннего транспорта;</p> <p>гостиницы</p>	<p>парковки;</p> <p>участковые пункты милиции;</p> <p>площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные;</p> <p>общественные туалеты;</p> <p>объекты пожарной охраны;</p> <p>жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p> <p>пункты оказания первой медицинской помощи;</p> <p>элементы благоустройства, зеленые насаждения</p>	<p>общезития;</p> <p>объекты религиозного назначения;</p> <p>автосалоны;</p> <p>объекты культурного назначения</p>
<p><b>Ц-2. Зона общественных центров и деловой активности местного значения.</b></p> <p>Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения</p>	<p>многофункциональные общественные центры;</p> <p>административно-офисные здания;</p> <p>финансово-кредитные учреждения;</p> <p>объекты связи;</p> <p>объекты бытового обслуживания;</p> <p>объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>гостиницы;</p> <p>объекты культуры и искусства;</p> <p>объекты досуга;</p> <p>объекты торговли;</p> <p>предприятия общественного питания;</p> <p>спортивные объекты и сооружения;</p> <p>детские сады и иные объекты дошкольного воспитания;</p> <p>школы общеобразовательные и специального образования;</p> <p>многоквартирные жилые дома, с размещением объектов обслуживания и офисов на нижних этажах</p>	<p>парковки;</p> <p>участковые пункты милиции;</p> <p>площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные;</p> <p>общественные туалеты;</p> <p>объекты пожарной охраны;</p> <p>жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p> <p>элементы благоустройства, зеленые насаждения</p>	<p>(секционные, блокированные, индивидуальные)</p> <p>рынки;</p> <p>автосалоны;</p> <p>объекты автосервиса;</p> <p>объекты религиозного назначения;</p> <p>антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>
<p><b>Ц-3. Зона производственно-деловых и обслуживающих центров при промышленности.</b></p> <p>Зона выделена для определения правовых условий формирования и развития общественных центров вблизи крупных промышленных предприятий и промрайонов, стимулирования их развития в многофункциональные бизнес-центры с высоким уровнем обслуживания и деловой активности</p>	<p>административно-бытовые комплексы промышленных предприятий;</p> <p>проходные пункты и входные узлы промышленных предприятий;</p> <p>сооружения и объекты транспортно-пешеходного движения;</p> <p>научные и проектные организации;</p> <p>опытно-экспериментальные производства;</p> <p>бизнес-центры;</p> <p>торгово-выставочные комплексы;</p> <p>конференц-залы;</p> <p>центры повышения квалификации;</p> <p>многофункциональные офисные здания;</p> <p>учебные заведения среднего специального образования</p>	<p>парковки;</p> <p>финансово-кредитные учреждения;</p> <p>объекты связи;</p> <p>объекты бытового обслуживания;</p> <p>объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>гостиницы;</p> <p>объекты торговли;</p> <p>предприятия общественного питания;</p> <p>спортивные объекты и сооружения;</p> <p>элементы благоустройства и озеленения;</p> <p>объекты пожарной охраны;</p> <p>объекты инженерной инфраструктуры</p>	<p>пункты охраны общественного порядка;</p> <p>автосалоны – выставки образцов автомобилей;</p> <p>АЗС, авторемонтные мастерские, автомойки;</p> <p>объекты досуга</p>

<p><b>Ц-4. Зона общественно-коммерческого назначения.</b> Зона общественно-коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития многофункциональных зон, состоящих из объектов: оптовой торговли, торгово-развлекательных и выставочных комплексов, рынков, объектов малого и среднего бизнеса; связанных с большими грузопотоками и высокой посещаемостью людей. Зоны создаются для стимулирования деловой активности, инвестиционно-строительной деятельности, для разгрузки центральных районов города от излишних транспортных потоков</p>	<p>оптово-торговые комплексы; выставочные комплексы; торгово-развлекательные центры; рынки открытые и закрытые; объекты складского назначения различного профиля; автосалоны; объекты малого и среднего бизнеса</p>	<p>предприятия общественного питания; холодильные камеры; производственно-коммунальные объекты V класса вредности; объекты пожарной охраны; парковки, паркинги; участковые пункты милиции; общественные туалеты; камеры хранения; аварийно-диспетчерские службы; элементы благоустройства и озеленения; объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания</p>	<p>предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; объекты религиозного назначения</p>
<p><b>Ц-5. Зона общественных рекреационных центров.</b> Зона рекреационных центров Ц-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития многофункциональных общественных центров общегородского значения с определенной специализацией в периферийных районах города</p>	<p>многофункциональные комплексы общественного назначения; спортивно-зрелищные комплексы; развлекательно-парковые комплексы; объекты общественного питания; выставочные комплексы</p>	<p>парковки; элементы благоустройства и зеленые насаждения. гостиницы; мотели, кемпинги; кинотеатры, видеосалоны; объекты связи; участковые пункты милиции; общественные туалеты; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; пункты проката</p>	<p>объекты религиозного назначения; офисы; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания</p>
<b>ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
<p><b>ЦС-1. Зона лечебно-оздоровительных комплексов.</b> Зона лечебно-оздоровительных комплексов ЦС-1 выделена для формирования зон сосредоточения объектов здравоохранения с целью создания зон повышенного благоустройства, озеленения, комфорта, обеспечения их изоляции от вредных воздействий окружающей среды</p>	<p>больницы, роддома, госпитали общего типа; научно-исследовательские медицинские центры и лабораторные корпуса; профилактории; поликлиники; пункты оказания первой медицинской помощи; станции скорой медицинской помощи; аптеки</p>	<p>объекты инженерного и вспомогательного назначения для обеспечения основной деятельности учреждений здравоохранения; площадки детские, спортивные, хозяйственные для отдыха; парковки; объекты пожарной охраны; элементы благоустройства и озеленения; отделения связи; участковые пункты милиции</p>	<p>интернаты для престарелых и инвалидов; хосписы; дома ребенка; спортзалы, залы рекреации, бассейны; реабилитационные восстановительные центры; магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м; объекты религиозного назначения; жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала</p>
<p><b>ЦС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов.</b> Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов ЦС-2 выделена для формирования обособленных зон научно-образовательного характера со специальной социальной инфраструктурой, высокой степенью благоустройства и озеленения, отвечающих требованиям международного уровня для университетских центров</p>	<p>высшие учебные заведения; средние специальные учебные заведения; научно-исследовательские институты; центры повышения квалификации</p>	<p>производственно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские; информационные, компьютерные центры; общежития; спортивные площадки и залы, теннисные корты, бассейны; парковки; объекты пожарной охраны; элементы благоустройства и озеленения. общественные туалеты</p>	<p>гостиницы; объекты религиозного назначения; магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м; гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; объекты культурно-бытового обслуживания; объекты досуга; предприятия общественного питания; объекты медицинского обслуживания; объекты связи; жилые дома для преподавательского состава</p>
<p><b>ЦС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.</b> Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений ЦС-3 выделена для формирования зон, связанных с активным занятием спортом местного и приезжего населения, создания специальной обслуживающей и транспортно-пешеходной инфраструктуры и обеспечения сохранения высоких экологических качеств окружающей среды</p>	<p>универсальные спортивно-зрелищные комплексы; стадионы; спортивные школы. бассейны, аквапарки; велотреки; мотодромы, картинги; спортклубы</p>	<p>гостиницы; парковки; объекты пожарной охраны; участковые пункты милиции; пункты оказания первой медицинской помощи; элементы благоустройства и озеленения; общественные туалеты</p>	<p>предприятия общественного питания; гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования. антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>
<p><b>ЦС-4. Зона культурно-зрелищных и культовых объектов.</b> Зона культурно-зрелищных и культовых объектов ЦС-4 выделена для формирования зон размещения различных объектов культурного или культового назначения обособленных от окружающей застройки за счет создания бульваров, площадей, парковой зоны, мемориального комплекса</p>	<p>объекты культурно-зрелищного назначения; театры; кинотеатры, киноконцертные комплексы; объекты религиозного назначения; выставочные комплексы</p>	<p>парковки; объекты пожарной охраны; участковые пункты милиции; пункты оказания первой медицинской помощи; элементы благоустройства и озеленения; общественные туалеты</p>	<p>гостиницы; предприятия общественного питания; гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования. жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала</p>
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>			
<p><b>Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки.</b> Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, с минимальным набором услуг местного значения</p>	<p>отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; школы общеобразовательные; спортивные сооружения</p>	<p>парковки; гаражи на приусадебных участках; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, индивидуальные бани, надворные туалеты, локальные очистные системы (доб.); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; хозяйственные постройки; сады, огороды, палисадники</p>	<p>объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м; объекты общественного питания; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; объекты бытового обслуживания; интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома; участковые пункты милиции; объекты связи; объекты досуга; объекты религиозного назначения; пождепо; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; жилые дома других типов (блокированные, секционные среднеэтажные); антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>

<p><b>Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки.</b> Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с жилыми домами не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг местного значения, при условии ограниченного строительства или наличия жилых домов другого типа</p>	<p>блокированные односемейные дома (с участками и без); дома многоквартирные с земельным участком дома многоквартирные секционные, до 3 этажей; детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; школы общеобразовательные; спортивные площадки и сооружения</p>	<p>хозяйственные постройки; сады, огороды, палисадники; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные); парковки; объекты инженерного обеспечения</p>	<p>интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома; спортплощадки, спортзалы; объекты досуга; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; участковые пункты милиции; отделения связи; объекты торговли; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; общественные резервуары для хранения воды; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; коллективные подземные овощные погреба; объекты автосервиса; объекты связи; жилые дома других типов (индивидуальные, среднеэтажные). объекты религиозного назначения; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>
<p><b>Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки (2-5 этажей).</b> Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 5 этажей, с минимальным набором услуг местного значения, при условии возможности строительства или наличия ограниченного объема жилых домов других типов</p>	<p>многоквартирные дома не выше 5 этажей; детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; общеобразовательные школы; спортивные сооружения</p>	<p>площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; объекты пожарной охраны; парковки, паркинги; объекты инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора</p>	<p>отдельно стоящие металлические гаражи-боксы для льготных категорий граждан; гостиницы; общественные; встроенные офисы на 1-2 этажах жилых домов; интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты; ночлежные дома; спортплощадки, спортзалы; объекты досуга; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; участковые пункты милиции; отделения связи; объекты торговли; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; общественные резервуары для хранения воды; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; коллективные подземные овощные погреба; объекты автосервиса; объекты связи; жилые дома других типов (индивидуальные, средне- и многоэтажные); объекты религиозного назначения</p>
<p><b>Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей).</b> Зона многоэтажной массовой жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности, с площадками для отдыха, спорта, с объектами обслуживания, некоммерческими коммунальными предприятиями</p>	<p>многоквартирные жилые дома 5 этажей и выше; детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; школы общеобразовательные; спортивные сооружения</p>	<p>парковки, паркинги; объекты пожарной охраны; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; объекты инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора</p>	<p>отдельно стоящие металлические гаражи-боксы для льготных категорий граждан; гостиницы; общественные; встроенные офисы на 1-2 этажах жилых домов; интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты; ночлежные дома; спортплощадки, спортзалы; объекты досуга; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; участковые пункты милиции; отделения связи; объекты торговли; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; общественные резервуары для хранения воды; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; объекты автосервиса; объекты связи; жилые дома других типов (индивидуальные, средне- и многоэтажные); объекты религиозного назначения; площадки для выгула собак; пожарные депо</p>
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>			
<p><b>ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I – II класса вредности.</b> Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных зон с размещением промышленных предприятий I и II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и 500 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения окружающей среды, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта</p>	<p>промышленные предприятия I-II класса вредности, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; производственно-лабораторные корпуса; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; объекты складского назначения различного профиля; объекты железнодорожного транспорта; автотранспортные предприятия; полигоны промышленных отходов; объекты пожарной охраны</p>	<p>авторемонтные предприятия; площадки отдыха для персонала предприятий; объекты благоустройства и озеленения; объекты обеспечения безопасности пешеходного движения; административно-бытовые здания; отделения и участковые пункты милиции; парковки, паркинги</p>	<p>проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; гаражи индивидуального автотранспорта; объекты автосервиса; АЗС</p>

<p><b>ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.</b></p> <p>Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных зон из предприятий и коммунально-складских объектов не выше III класса вредности с санитарно-защитной зоной 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований</p>	<p>промышленные предприятия III класса вредности; производственные базы и склады; автотранспортные предприятия; авторемонтные предприятия; объекты железнодорожного транспорта; автобусные парки; троллейбусные парки; трамвайные парки; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; объекты коммунального назначения; объекты инженерной инфраструктуры; объекты пожарной охраны</p>	<p>станции технического обслуживания автомобилей; площадки отдыха для персонала предприятий; объекты благоустройства и озеленения; административно-бытовые здания; парковки, паркинги</p>	<p>АЗС; профессионально-технические учебные заведения, связанные по профилю с предприятиями промрайона; поликлиники для обслуживания персонала; объекты бытового обслуживания; гаражи индивидуального автотранспорта; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории</p>
<p><b>ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.</b></p> <p>Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных зон с размещением предприятий и коммунально-складских объектов IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону не выше 100 м, при обеспечении нормативных санитарных требований сочетания видов разрешенного использования недвижимости. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность</p>	<p>коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля; гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; станции технического обслуживания автомобилей авторемонтные предприятия; автотранспортные предприятия; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; санитарно-технические сооружения; объекты коммунального назначения; административно-офисные здания; административно-бытовые здания; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; объекты пожарной охраны; объекты инженерной инфраструктуры</p>	<p>станции технического обслуживания автомобилей; площадки отдыха для персонала предприятий; отделения, участковые пункты милиции; парковки, паркинги.</p>	<p>АЗС; спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; аптеки; объекты бытового обслуживания; питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; ветеринарные приемные пункты; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. теплицы для выращивания цветов, декоративных растений</p>
<p><b>ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.</b></p> <p>Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон для размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований</p>	<p>коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; санитарно-технические сооружения; объекты коммунального назначения; административно-офисные здания; административно-бытовые здания; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; отделения, участковые пункты милиции; пожарные части; объекты пожарной охраны; объекты инженерной инфраструктуры</p>	<p>станции технического обслуживания автомобилей; площадки отдыха для персонала предприятий; объекты благоустройства и озеленения; парковки, паркинги</p>	<p>АЗС; спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; аптеки; отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; ветеринарные приемные пункты; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи коллективные подземные овощные погреба</p>
<p><b>ПК-5. Зона предприятий горно-добывающего комплекса.</b></p> <p>Зона ПК-5 выделена для обеспечения правовых условий размещения предприятий и объектов горно-добывающего комплекса с сопутствующими предприятиями и объектами обслуживания</p>	<p>наземные площадки добычи полезных ископаемых; подземные добыча полезных ископаемых; отвалы пустой породы; карьеры; отстойники; аглофабрики; мастерские по ремонту техники</p>	<p>административно-бытовые здания; площадки отдыха; объекты благоустройства и озеленения; гаражи грузовых автомобилей; объекты железнодорожного транспорта; парковки, паркинги</p>	
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>			
<p><b>И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры.</b></p> <p>Зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи. Запреты на использование недвижимости в зоне С-1 и на прилегающих территориях определяются охраняемыми, санитарно-защитными и прочими зонами, устанавливаемыми в соответствии с техническими регламентами и специальными нормативными документами</p>	<p>водозаборные сооружения; станции водоподготовки; насосные станции; водонапорные башни; магистральные водоподводящие трубопроводы канализационные очистные сооружения; аварийно - регулирующие резервуары; поля орошения и фильтрации; биологические пруды магистральные водоотводящие трубопроводы. электростанции распределительные электростанции, подстанции и пункты; высоковольтные линии электропередач более 10 кВт; газораспределительные пункты; газораспределительные станции газопроводы высокого давления теплоэлектростанции; котельные; метеостанции; цеха по разливу питьевой воды; антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи; автоматические телефонные станции</p>	<p>административно-бытовые здания; склады; парковки, паркинги; объекты пожарной охраны</p>	
<p><b>И-2. Зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей.</b></p> <p>Зона выделена для обеспечения правовых условий регулирования застройки специализированных зон размещения объектов автосервиса и хранения индивидуального транспорта, расположенных вне жилой застройки</p>	<p>АЗС; станции технического обслуживания автомобилей; автомойки; магазины запчастей; гаражи индивидуального автотранспорта; автостоянки; автодромы; картодромы</p>	<p>парковки; элементы благоустройства и озеленения объекты пожарной охраны</p>	<p>автосалоны; объекты досуга; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
<b>С-1. Зона режимных объектов ограниченного доступа.</b> Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченными органами государственной власти	объекты специального использования, режим использования территории которых определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта; объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны	объекты религиозного назначения; объекты инженерной инфраструктуры; парковки; элементы благоустройства и озеленения	отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, районные и городские
<b>С-2. Зоны кладбищ.</b> Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов	действующие кладбища; кладбища, закрытые на период консервации; крематории; мемориальные парки, культурные объекты; траурные залы; мемориальные комплексы	парковки; мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; отделения, участковые пункты милиции; лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; хозяйственные корпуса; резервуары для хранения воды; объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоёмы); общественные туалеты; наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; стоянки для временного хранения автомобилей; элементы благоустройства, зелёные насаждения; административно-бытовые здания; дом сторожа	
<b>С-3. Зона складирования и утилизации коммунальных отходов.</b> Зона выделена для определения правовых условий формирования зон размещения объектов, связанных со складированием, сортировкой, утилизацией и переработкой твердых бытовых и прочих отходов от коммунального сектора, а также их вспомогательных и обслуживающих объектов	карты складирования ТБО биотермические ямы; сортировочные комплексы; установки по утилизации отходов; мусоросжигательные заводы и установки	административно-бытовые здания здания для хранения техники; склады открытого и закрытого типа; объекты пожарной охраны; мастерские; парковки; элементы благоустройства и озеленения	
<b>С-4. Зона полигонов промышленных отходов.</b> Зона выделена для здания правовых условий формирования зон размещения промышленных отходов и сопутствующих им объектов, связанных с утилизацией, переработкой, складированием, транспортировкой отходов и вторичной продукции	площадки складирования промышленных отходов; заводы и цеха по утилизации и переработке отходов; погрузо-разгрузочные устройства	административно-бытовые здания; здания хранения техники; склады; парковки; объекты озеленения и благоустройства; объекты экологической инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; объекты железнодорожного транспорта; объекты пожарной охраны; мастерские по ремонту техники	автотранспортные предприятия; объекты торговли; объекты бытового обслуживания; сопутствующие производства; АЗС
<b>С-5. Зона нарушенных территорий.</b> Зона выделена для создания правовых условий обеспечения безопасности, проведения рекультивации и подготовки нарушенных территорий под различные виды использования В зоне нарушенных территорий запрещается размещение каких-либо объектов, не связанных с проведением контроля состояния среды и мероприятий по рекультивации	объекты хранения техники для проведения землеустроительных работ и озеленения; объекты экологической инфраструктуры и контроля	временные бытовки для рабочих	
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ			
<b>Р-1. Зона городских лесов</b> Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ценных лесных территорий, расположенных в границах городской черты, ранее входивших в земли лесного фонда, расположенных на удалении от жилых и промышленных районов города	лыжные трассы и станции; велотрассы и велостанции; места для кратковременного отдыха; видовые площадки	объекты пожарной охраны; общественные туалеты; площадки для мусоросборников; площадки для выгула собак; малые архитектурные формы; объекты охраны и восстановления лесов; парковки	санатории, профилактории, базы отдыха; детские оздоровительные лагеря; тренировочные базы, конно-спортивные базы, стрелковые базы; питомники; дом охотника; дом рыбака; туристические приюты; этнографические и археологические зоны и парки; предприятия общественного питания. антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
<b>Р-2. Зона ландшафтно-рекреационных территорий.</b> Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды	рекреационные зоны без капитальных сооружений; пляжи; открытые бассейны; площадки детские, спортивные, для отдыха; лодочные станции; VELO- и лыжные станции	малые архитектурные формы; парковки для транспорта отдыхающих; площадки для мусоросборников; места для пикников; пункты оказания первой медицинской помощи; спасательные станции; общественные туалеты; объекты пожарной охраны; пункты проката инвентаря; объекты инженерного обеспечения	объекты развлекательного назначения; санатории, профилактории, базы отдыха; детские учреждения отдыха; гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; тренировочные базы; спортклубы, яхтклубы; спортивные сооружения; предприятия общественного питания; объекты торговли; объекты культурного назначения; питомники; археологические и этнографические зоны и парки; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
<b>Р-3. Зона санитарно-защитного озеленения.</b> Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон предприятий	древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; питомники	объекты экологической инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры	теплицы для выращивания цветов
ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ			
<b>ОТ-1. Зона особо охраняемых территорий.</b> Зона выделена для обеспечения правовых условий охраны и использования ландшафтно-природных зон, имеющих историко-культурную и природную ценность, не относящихся к особо охраняемым территориям областного или федерального значения	рекреационные зоны. Застройка капитальными объектами запрещена		объекты досуга; объекты культурного назначения; площадки отдыха; парковки для транспорта отдыхающих; малые архитектурные формы

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
<b>СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.</b> Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности	поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции луга, пастбища	мастерские по ремонту сельхозтехники; здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; лесозащитные полосы	личные подсобные хозяйства; фермерские хозяйства питомники; теплицы; животноводческие фермы
<b>СХ-2. Зона коллективных садов.</b> Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в целях отдыха, занятия садоводством и огородничеством	садовые дома; летние садовые сооружения; садово-огородные участки	дворовые постройки (сарай, теплицы, бани, мастерские); индивидуальные гаражи; индивидуальные водозаборные сооружения и емкости для хранения воды; общественные водозаборные сооружения; общественные резервуары для хранения воды; общие объекты инженерной инфраструктуры; дом сторожа; помещения для общих собраний; площадки для мусоросборников; противопожарные водоемы; общие площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха	дачные дома с земельными участками; коллективные овощные погреба; объекты мелкорозничной торговли; постройки для содержания мелких домашних животных; пункты оказания первой медицинской помощи; ветлечебницы без содержания животных; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
ЗОНА РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЙКИ			
<b>ЗРЗ. Зона развития застройки.</b> Зона выделена для обеспечения правовых условий для резервирования и подготовки новых территорий для освоения под застройку в соответствии с функциональным зонированием «Генерального плана городского округа «город Нижний Тагил» применительно к населенному пункту город Нижний Тагил». После утверждения проекта планировки на данную территорию в настоящие Правила вносятся изменения	фактическое использование недвижимости		

**СПРАВКА О ФИНАНСИРОВАНИИ И ОСВОЕНИИ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ**  
Свердловская область  
Муниципальное унитарное предприятие «Тагилэнерго», г. Нижний Тагил

Реклама

Таблица  
№ П1.20.2,  
№ П1.20.4

(наименование организации)

Всего

Источник финансирования	Утверждено на 2010 год	В течение 2010 года									
		Профинансировано					Освоено фактически				
А	1	2	1-й кв.	2-й кв.	3-й кв.	4-й кв.	3	1-й кв.	2-й кв.	3-й кв.	4-й кв.
		2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	3.3	3.4		
<b>Всего</b>	<b>32 962,50</b>	<b>27 503,43</b>	<b>10 475,80</b>	<b>5 010,45</b>	<b>2 940,28</b>	<b>9 076,90</b>	<b>25 826,21</b>	<b>5 163,62</b>	<b>0,00</b>	<b>19 263,05</b>	<b>1 399,54</b>
прибыль	8 644,30	7 212,68	2 747,25	1 313,98	771,07	2 380,38	7 139,18	0,00	0,00	7 139,18	0,00
амортизация	24 318,20	20 290,75	7 728,55	3 696,47	2 169,21	6 696,52	18 687,03	5 163,62	0,00	12 123,87	1 399,54
заемные средства	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## ПРОИЗВОДСТВО ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (тыс. руб.)

Наименование строки	Утверждено на 2010 год	В течение 2010 года										Источник финансирования
		Профинансировано					Освоено фактически					
А	1	2	1-й кв.	2-й кв.	3-й кв.	4-й кв.	3	1-й кв.	2-й кв.	3-й кв.	4-й кв.	Б
		2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	3.3	3.4			
<b>Всего</b>	<b>32 962,50</b>	<b>27 503,43</b>	<b>10 475,80</b>	<b>5 010,45</b>	<b>2 940,28</b>	<b>9 076,90</b>	<b>25 826,21</b>	<b>5 163,62</b>	<b>0,00</b>	<b>19 263,05</b>	<b>1 399,54</b>	
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной ГТМ	2 009,86	1 677,00	638,75	305,51	179,28	553,46	1 518,40	1 281,40			237,00	амортизация
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной завода им. Куйбышева (ЗИК)	714,44	596,13	227,06	108,60	63,73	196,74	0,00					прибыль
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной МИЗ	2 969,46	2 477,67	943,72	451,37	264,88	817,70	1 468,29	1 428,50			39,79	амортизация
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной МВЗ	1 055,54	880,72	335,46	160,45	94,15	290,66	0,00					прибыль
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 31 СПТУ	887,67	740,66	282,11	134,93	79,18	244,44	730,07	503,91			226,16	амортизация
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 4	315,53	263,28	100,28	47,96	28,15	86,89	0,00					прибыль
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 27	2 823,60	2 355,98	897,37	429,20	251,87	777,54	730,05	639,33			90,72	амортизация
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 17	1 003,70	837,48	318,99	152,57	89,53	276,39	0,00					прибыль
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 25	899,84	750,82	285,98	136,78	80,27	247,79	393,11	393,11				амортизация
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 4	319,86	266,88	101,65	48,62	28,53	88,08	0,00					прибыль
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 27	741,52	618,70	235,66	112,71	66,14	204,19	512,33	371,70			140,63	амортизация
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной п. Покровское	263,58	219,93	83,77	40,07	23,51	72,58	0,00					прибыль
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 27	700,20	584,23	222,53	106,43	62,46	192,81	352,28	207,91			144,37	амортизация
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 17	248,90	207,67	79,10	37,83	22,20	68,54	0,00					прибыль
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 25	301,81	251,83	95,92	45,88	26,92	83,11	628,73	135,20			493,53	амортизация
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 4	107,29	89,52	34,10	16,31	9,57	29,54	0,00					прибыль
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной № 25	435,05	363,00	138,26	66,13	38,81	119,80	85,26	85,26				амортизация
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной п. Покровское	154,65	129,04	49,15	23,51	13,79	42,59	0,00					прибыль
Капитальные вложения по установке приборов коммерческих узлов учета тепловой энергии на котельной п. Покровское	425,31	354,88	135,17	64,65	37,94	117,12	144,64	117,30			27,34	амортизация
Установка турбогенератора на котельной ПСХ	151,19	126,15	48,05	22,98	13,49	41,63	0,00					прибыль
	12 123,88	10 115,98	3 853,08	1 842,88	1 081,46	3 338,56	12 123,87			12 123,87		амортизация
	4 309,62	3 595,88	1 369,64	655,08	384,42	1 186,74	7 139,18			7 139,18		прибыль

## ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНАХ (ТАРИФАХ) НА РЕГУЛИРУЕМЫЕ ТОВАРЫ И УСЛУГИ МУП «ТАГИЛЭНЕРГО»

Наименование	Ед. изм.	Тариф 2011 г.	Наименование регулирующего органа	Реквизиты решения	Срок действия тарифа	Источник официального опубликования решения
бюджетные потребители иные потребители	руб./м³	10,24	Региональная энергетическая комиссия Свердловской области	постановление от 25.11.2010 № 145-ПК	31 декабря 2011 года	«Областная газета»
<b>Тепловая энергия (собств. выработки, ОАО «ВГОК», РУШ)</b>						
бюджетные потребители иные потребители	руб./Гкал	781,06	Региональная энергетическая комиссия Свердловской области	постановление от 23.12.2010 № 165-ПК	31 декабря 2011 года	«Областная газета»
<b>Пар (собств. выработки, ОАО «ВГОК», РУШ)</b>						
бюджетные потребители иные потребители	руб./Гкал	809,91	Региональная энергетическая комиссия Свердловской области	постановление от 23.12.2010 № 165-ПК	31 декабря 2011 года	«Областная газета»
<b>ГВС (собств. выработки, ОАО «ВГОК», РУШ)</b>						
бюджетные потребители иные потребители	руб./м³	65,38	Региональная энергетическая комиссия Свердловской области	постановление от 25.11.2010 № 146-ПК	31 декабря 2011 года	«Областная газета»
<b>Тепловая энергия, вырабатываемая ОАО «НТМК»</b>						
бюджетные потребители иные потребители	руб./Гкал	572,57	Региональная энергетическая комиссия Свердловской области	постановление от 23.12.2010 № 165-ПК	31 декабря 2011 года	«Областная газета»
<b>ГВС ОАО «НТМК»</b>						
бюджетные потребители иные потребители	руб./м³	50,66	Региональная энергетическая комиссия Свердловской области	постановление от 25.11.2010 № 146-ПК	31 декабря 2011 года	«Областная газета»

## КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ

на основании Постановлений Администрации города от 06.10.2011 № 2009, 2010, 2011 и 2012

**ОБЪЯВЛЯЕТ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТЫХ АУКЦИОННЫХ ТОРГОВ  
ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за выставленное на аукцион имущество. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и копия протокола об итогах аукциона выдаются победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылается ему по почте не позднее 5 дней с даты утверждения протокола комитетом по управлению муниципальным имуществом (далее комитет).

Договор купли-продажи заключается между комитетом и победителем аукциона не позднее 5 дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

Форма и сроки платежа – единовременные, в соответствии с договором купли-продажи.

**ОБЪЕКТ ТОРГОВ:**

**Первый лот:** здание гаража литер А, с земельным участком, ул. Кулибина, 62. Обременение – договор аренды.

**Второй лот:** нежилые помещения № 4, 8 в строении (литера А2), ул. Кулибина, 62. Обременение – договор аренды.

**Третий лот:** встроенно-пристроенное помещение магазина, ул. Московская, 19.

**Четвертый лот:** здания банно-прачечного комбината с земельным участком, ул. Ильича, 49. Обременение – договор аренды, обязательное сохранение использования по назначению (баня) сроком на пять лет.

Более подробная информация по объекту торгов указана в таблице показателей.

**ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ НЕОБХОДИМО ПРЕДСТАВИТЬ:**

1. Заявку на участие в аукционе.

2. Копию платежного документа (с указанием ИНН плательщика), подтверждающего внесение задатка. Величина задатка указана в таблице показателей.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Получатель: Наименование получателя: Финансовое управление Администрации города Нижний Тагил (л./сч. 05901002380, КУМИ Администрации города Нижний Тагил)

ИНН 6623073720 КПП 662301001 БИК 046510000 ОКАТО 65476000000

Расчетный счет 40302810700005000003

Банк получателя: РКЦ г. Нижний Тагил.

**ВНИМАНИЕ:** к участию в аукционе будут допускаться только те претенденты, суммы задатка которых поступят на расчетный счет не позднее 07.11.2011 г. Задаток перечисляется только после заключения с комитетом договора о задатке.

3. Юридические лица дополнительно предоставляют:

нотариально заверенные копии учредительных документов;

решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

выписка из государственного реестра юридических лиц;

документы, подтверждающие наличие или отсутствие в уставном капитале претендента доли Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

4. К заявке прилагается подписанная претендентом опись предоставленных документов в двух экземплярах.

5. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется оформленная нотариусом доверенность.

**ОГРАНИЧЕНИЕ:** доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований не должна превышать 25% уставного капитала претендента.

**ВНИМАНИЕ!** Для ознакомления с объ-

ектом и получения дополнительных сведений о нем Вы можете обратиться в комиссию по проведению аукциона.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются с 11.10.2011 г. по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Пархоменко, 1а, каб. 250, тел. 96-04-30 (комиссия по проведению аукциона). Время приема заявок с 9.00 до 17.00.

Последний день приема заявок на участие в аукционе 07.11.2011 г., до 17.00. Дата определения участников аукциона – 09.11.2011 г.

**АУКЦИОН СОСТОИТСЯ:** 11.11.2011 г., в 10.00, по адресу: ул. Пархоменко, 1а, кабинет № 259. Регистрация участников: 11.11.2011 г., с 9.30 до 10.00, кабинет № 250.

Показатели	Здание гаража, литер А, с земельным участком, ул. Кулибина, 62	Нежилые помещения № 4,8 в строении (литера А2), ул. Кулибина, 62	Встроенно-пристроенное помещение магазина, ул. Московская, 19	Здания банно-прачечного комбината с земельным участком, ул. Ильича, 49
1. Начальная цена продажи (руб.)	12 000 000	60 000	4 200 000	7 000 000
2. Шаг аукциона (руб.)	600 000	3 000	210 000	350 000
3. Общая полезная площадь (кв. м)*	3 843,6	13,6	390,8	2875,6 449,3 и 6,6 72,0
4. Площадь земельного участка (кв. м)	14 572	-----	-----	4 541
5. Год постройки	1975	не установлен	1987	1941
6. Выкупная цена земельного участка (руб.)	1 613 650,24	-----	-----	71 238,48
для некоммерческих организаций или граждан;	480 253,05	-----	-----	21 201,93
для коммерческих организаций или индивидуальных предпринимателей				
7. Величина задатка (руб.)	1 200 000	6 000	420 000	700 000

\* по данным технической инвентаризации.

\* по данным технической инвентаризации.

**УБЭ-ЭКОЛОГИЯ**

**ПРИЕМ ЛОМА  
ЧЕРНЫХ МЕТАЛЛОВ**

Железнодорожный лом - 8 000 рублей за тонну  
3А - 7 800 рублей за тонну  
5А - 7 200 рублей за тонну  
12А - 7 200 рублей за тонну  
16А - 1 000 рублей за тонну  
17А, 20А(чугун) - 7 200 рублей за тонну

Реклама

15 км Салдинского тракта, тел.: (3435) 96-38-22

**Телефоны отдела рекламы:  
41-50-09, 41-50-10**

**Извещение о проведении согласования  
местоположения границ земельных участков**

кадастровым инженером Кузнецовой М. М. (идентификационный номер квалификационного аттестата № 66-11-366, 622001, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 4а, тел. 8 (3435) 25-75-97, e-mail: agbnt@mail.ru), в отношении земельного участка для эксплуатации временного киоска «Мороженое» в кадастровом квартале 66:56:0404001, расположенного: г. Нижний Тагил, в районе жилого дома № 4 по ул. Бобкова.

Уточненная площадь участка: 5 кв. м.

**Смежный земельный участок:** для эксплуатации многоквартирного жилого дома, ул. Бобкова, д. 4 (кадастровый номер 66:56:0404001:195).

Заказчик кадастровых работ: Общество с ограниченной ответственностью «Нижнетагильский холодильник».

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки.

С проектами межевых планов можно ознакомиться в течение тридцати дней с момента выхода объявления по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 4а.

Требования по согласованию местоположения границ с установлением таких границ на местности и/или обоснованные возражения после ознакомления с проектами межевых планов необходимо направлять в течение пятнадцати дней с даты опубликования настоящего извещения по адресу: 622001, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 4а.

Реклама

**Извещение о проведении согласования  
местоположения границ земельных участков**

Кадастровым инженером Калашниковым С. А. (№ 66-10-95, 622001, г. Нижний Тагил, ул. К. Маркса, 9-63, geoid@yandex.ru, тел.: 8 (3435) 42-26-58, 42-17-41) выполняются кадастровые работы по уточнению границ и площади земельного участка с кадастровым номером 66:56:0102008:147, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, СТ «Лесные поляны», Кушвинский тракт, западный берег р. Тагил, ул. Боровая, участок 147.

Заказчиком кадастровых работ является Райская Е. М. (ул. Выйская, 47, контактный телефон 42-26-58).

**Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ** состоится 10.11.2011 г., в 11.00, по адресу: г. Нижний Тагил, ул. К. Маркса, 9-63.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться в течение 15 (пятнадцати) дней с момента опубликования настоящего извещения по адресу: г. Нижний Тагил, ул. К. Маркса, 9-63.

Требования о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и/или в письменной форме обоснованные возражения о местоположении границ после ознакомления с проектом межевого плана принимаются в течение 30 (тридцати) дней с момента опубликования настоящего извещения по адресу: 622001, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. К. Маркса, 9-63.

**Смежными земельными участками являются:** Свердловская область, г. Нижний Тагил, СТ «Лесные поляны», Кушвинский тракт, западный берег р. Тагил, ул. Боровая, участок 145 (кадастровый номер 66:56:0102008:145), земли общего пользования (кадастровый номер 66:56:0102008:168).

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки.

Реклама

**ГОРНЫЙ КРАЙ**

**УЧРЕДИТЕЛИ:**

Администрация города Нижний Тагил, 622034, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Пархоменко, 1а.  
Нижнетагильская городская Дума, 622034, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Пархоменко, 1а.  
Администрация горнозаводского управленческого округа правительства Свердловской области, 622001, Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 31.  
Газета зарегистрирована в Уральском региональном управлении регистрации и контроля за соблюдением законодательства РФ о средствах массовой информации.  
Территория распространения – Свердловская область.  
Свидетельство о регистрации средства массовой информации Е-2109 от 15.04.1998 г.

**ИЗДАТЕЛЬ:**

МУ «Нижнетагильская информационная компания «Тагил-пресс».

622001, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 11.  
**ДИРЕКТОР – ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР  
Сергей Леонардович ЛОШКИН**  
(тел. (3435) 41-49-57)

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ РЕДАКТОР  
Владимир Олегович ТРОШИН**  
(тел. (3435) 41-49-86)

**АДРЕС РЕДАКЦИИ:**  
622001, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 11.

Выходит по вторникам и пятницам.

Номер набран и сверстан в компьютерном центре МУ «Нижнетагильская информационная компания «Тагил-пресс».

Отпечатан в ГУП СО «Нижнетагильская типография».

Адрес: 622001, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Газетная, 81.  
3. 3423. Т. 196. Объем 6 п. л.  
Цена свободная.  
Время подписания в печать по графику – 19.30, фактически – 19.00.

■ Использование материалов, опубликованных в газете «Горный край», только по согласованию с редакцией. Ссылка на газету обязательна.  
■ Ответственность за публикуемые объявления несут рекламодатели.  
■ Рекламуемые товары и услуги подлежат обязательной сертификации и лицензированию.  
■ Материалы со словом «Реклама» публикуются на коммерческой основе (на правах рекламы).

