



ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ ЧЕРВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №407

28 ноября 2024 г.

г. Алапаевск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года №548

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Алапаевское, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 31 октября 2024 года, Дума муниципального образования Алапаевское

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года №548 (с изменениями, внесенными Решениями Думы МО Алапаевское от 27.09.2018 №386, от 30.05.2019 г. №481, от 28.11.2019 г. №545, от 30.06.2022 №110, от 29.09.2022 №147, от 25.12.2023 №297, от 27.06.2024 №363), в раздел II «Градостроительные регламенты» и раздел III «Карта градостроительного зонирования», следующие изменения:

1.1.таблицу 1 статьи 17 раздела II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж-1	Жилая зона индивидуальной застройки
ОЖ	Общественно-жилая зона
МЦ	Многоцелевая зона
С	Зона садоводства
О	Зона огородничества
ИКТ	Зона историко-культурных территорий и объектов религиозного использования
И	Зона инженерной инфраструктуры
П	Производственная зона
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
Р-1	Зона отдыха
СХ-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

СП-1	Зона режимных территорий
СП-2	Зона кладбищ
СП-3	Зона складирования и захоронения отходов

1.2.наименование таблицы 2 статьи 18 раздела II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

«Таблица 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования муниципального образования Алапаевское в границах населенных пунктов».

1.3.статью 18 раздела II «Градостроительные регламенты» после таблицы 2 дополнить таблицей 2.1 в следующей редакции:

«Таблица 2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования муниципального образования Алапаевское, выполненной применительно к территориям, расположенным вне границ населенных пунктов

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС *	ИКТ	И	П	Т-1	Р-1	СХ-1	СП-1	СП-2	СП-3
1.0	Сельскохозяйственное использование						О			
1.1	Растениеводство	О								
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			О			О			
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства			О			О			
2.7.1	Хранение автотранспорта	О		О	О		О			
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд			О	О					
3.1	Коммунальное обслуживание		О	О						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	О			О	О	О	О	О	
3.3	Бытовое обслуживание			У						
3.7	Религиозное использование	О							О	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		О	О						
3.10	Ветеринарное обслуживание			О			О			
4.1	Деловое управление			О			У			
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)			У	У					
4.4	Магазины	У		У	У	У	У		У	
4.6	Общественное питание	У			У	У				
4.7	Гостиничное обслуживание					О				
4.8.1	Развлекательные мероприятия				У	О				
4.9	Служебные гаражи		У	О	О					
4.9.1	Объекты дорожного сервиса				О					
4.9.1.1	Заправка транспортных средств			О			У			
4.9.1.3	Ремонт автомобилей			О						

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС *	ИКТ	И	П	Т-1	Р-1	СХ-1	СП-1	СП-2	СП-3
4.9.2	Стоянка транспортных средств			О	О	У				
5.0	Отдых (рекреация)					О				
5.1	Спорт					О				
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом				У					
5.2	Природно-познавательный туризм					О				
5.2.1	Туристическое обслуживание					О				
5.3	Охота и рыбалка					О				
6.0	Производственная деятельность			О						
6.1	Недропользование			О						
6.2	Тяжелая промышленность			О						
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность			О						
6.3	Легкая промышленность			О						
6.3.1	Фармацевтическая промышленность			У						
6.3.3	Электронная промышленность			О						
6.4	Пищевая промышленность			У						
6.5	Нефтехимическая промышленность			О						
6.6	Строительная промышленность			О						
6.7	Энергетика		О	О						
6.8	Связь		О	О	О		О			
6.9	Склады		У	О	У		О			
6.9.1	Складские площадки		У	О	У		О			
7.0	Транспорт			О	О					
7.2.1	Размещение автомобильных дорог		О	О				О		
7.5	Трубопроводный транспорт		О							
8.0	Обеспечение обороны и безопасности							О		
8.1	Обеспечение вооруженных сил							О		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка			О	О			О		
9.2.1	Санаторная деятельность					О				
9.3	Историко-культурная деятельность	О								
10.1	Заготовка древесины			О			У			
11.1	Общее пользование водными объектами					О				
11.2	Специальное пользование водными объектами		О	О						
11.3	Гидротехнические сооружения		О	О						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования									
12.0.2	Благоустройство территории	О	О	О	О	О			О	
12.1	Ритуальная деятельность								О	
12.2	Специальная деятельность									О

Условные обозначения к таблице:

О	– основной вид разрешенного использования
У	– условно разрешенный вид использования
В	– вспомогательный вид разрешенного использования
-	– вид разрешенного использования не установлен

1.4.абзац 1 под таблицей 2.1 статьи 18 раздела II «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

«*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам определены в таблицах 2, 2.1 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

1.5.в абзаце 2 под таблицей 2.1 статьи 18 раздела II «Градостроительные регламенты» слова «объектов благоустройства» заменить словами «элементов благоустройства»

1.6.таблицу 3 статьи 19 раздела II «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

Код зоны	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ,(га)	Максимальная площадь ЗУ,(га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,* (м)	Максимальный процент застройки,** (%)	Предельное количество этажей***
Ж-1	Жилая зона индивидуальной застройки	нпу	0,50	3	70	3
ОЖ	Общественно-жилая зона	нпу	20,00	нпу	70	16
МЦ	Многоцелевая зона	нпу	200,00	нпу	70	16
С	Зона садоводства	нпу	0,15	нпу	30	3
О	Зона огородничества	пну	0,30	нпу	30	1
ИКТ	Зона историко-культурных территорий и объектов религиозного использования	пну	пну	пну	пну	пну
И	Зона инженерной инфраструктуры	пну	пну	пну	пну	пну
П	Производственная зона	пну	пну	пну	80	пну
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры	пну	пну	пну	80	3
Р-1	Зона отдыха	пну	пну	пну	50	3
СХ-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	пну	пну	пну	60	3
СП-1	Зона режимных территорий	пну	пну	пну	пну	пну
СП-2	Зона кладбищ	0,5	40,0	пну	70	пну
СП-3	Зона складирования и захоронения отходов	пну	пну	пну	пну	пну

1.7.статью 20 раздела II «Градостроительные регламенты» дополнить абзацами:

«Зона историко-культурных территорий и объектов религиозного использования ИКТ

Зона выделена в целях обеспечения сохранности природной и исторической среды объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Место, где 18 июля 1918 г. были казнены Великие князья Романовы»,

Зона инженерной инфраструктуры И

Территории, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П

Территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и организации санитарно-защитных зон от этих предприятий

Зона транспортной инфраструктуры Т-1

Территории, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры и дорожного сервиса, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона отдыха Р-1

Территории, предназначенные для размещения санаторных и оздоровительных учреждений, туристических баз, оздоровительно-спортивных лагерей (в том числе детских), спортивных объектов и используемые для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХ-1

Территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения — зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона режимных территорий СП-1

Территории размещения объектов, порядок использования которых определяется федеральными органами исполнительной власти и региональными органами исполнительной власти по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами

Зона кладбищ СП-2

Территории, предназначенные для размещения традиционных захоронений, зданий и сооружений ритуального назначения.

Зона складирования и захоронения отходов СП-3

Территории, предназначенные для размещения скотомогильников и снегосвалок.

1.8. главу 8 раздела II «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 71 следующего содержания:

«Статья 71. Зона безопасности с особым правовым режимом

Регламентирующий документ

Подпункты 8.1 и 8.2 пункта 8 раздела I Протокола внеочередного совместного заседания
антитеррористической

комиссии в Свердловской области и оперативного штаба в Свердловской области от 09.11.2023 №6.

Порядок установления и размеры, режим использования территории:

500 метров от границ участков, на которых расположены потенциально опасные и критически важные объекты.

Режим использования:

1) На незастроенных территориях - полный запрет на новое строительство объектов капитального строительства.

2) На уже застроенных территориях - запрещается новое строительства жилых и торговых объектов, объектов социальной инфраструктуры.»

1.9.Раздел III «Карта градостроительного зонирования» дополнить следующими фрагментами:

1.9.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Алапаевское (территории, расположенные вне границ населенных пунктов);

1.9.2. Карта зон с особыми условиями использования территорий. (территории, расположенные вне границ населенных пунктов);

1.9.3. Карта границ территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, месторождений полезных ископаемых.

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Алапаевская искра», разместить на официальном сайте муниципального образования Алапаевское.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по нормативным-правовым вопросам и местному самоуправлению Думы муниципального образования Алапаевское (А.И. Шалаев).

Исполняющий полномочия
Председателя Думы
муниципального образования
Алапаевское



И.А. Ермаков

Глава
муниципального образования
Алапаевское



О.Р. Булатов