Общество с ограниченной ответственностью

«Райтс проперти»

Заказчик:

ПАО «Ростелеком»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в Правила землепользования и застройки  
 Артинского городского округа  
Свердловской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ АРТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА,  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

И ОГРАНИЧЕНИЯ

Часть II.

Екатеринбург 2020

Общество с ограниченной ответственностью

«Райтс проперти»

Заказчик:

ПАО «Ростелеком»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в Правила землепользования и застройки Артинского городского округа  
Свердловской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ АРТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Часть II.



Директор Л.В. Тарасова



Гл. инженер отдела О.П. Климова

Екатеринбург, 2020

Состав проекта

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № схемы | Наименование | Масштаб | Количество листов | Гриф секретности |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Текстовые материалы | | | | | |
| 1 | – | Карта градостроительного зонирования территории Артинского городского округа Градостроительные регламенты и ограничения. Часть II. | – | 80 | несекретно |
| Графические материалы | | | | | |
| 2 | 1 | Карта градостроительного зонирования Артинского городского округа | 1:50000 | 1 | несекретно |

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

АРТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

(с изменениями от 25.12.2012 г, от 28.04.2016  г.)

Часть II. Карта градостроительного зонирования Артинского городского округа, градостроительные регламенты и ограничения

Глава 14.Карта градостроительного зонирования территории Артинского городского округа

Статья 74. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Артинского городского округа представлена в виде картографических документов, приведенных в приложениях к настоящим Правилам.

Приложение № 2 – Карта градостроительного зонирования территории Артинского городского округа вне населенных пунктов.

Приложение № 3 - Карта градостроительного зонирования Артинского городского округа применительно к территории р.п.Арти (разработана ранее).

Приложения № 4.1-4.21- Карты градостроительного зонирования Артинского городского округа применительно к территориям сельских населенных пунктов (разработаны ранее).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Приложение 4.1 | с. Пристань | Приложение 4.12 | с. Малые Карзи |
| Приложение 4.2 | с. Свердловское | Приложение 4.13 | с. Симинчи |
| Приложение 4.3 | с. Сажино | Приложение 4.14 | с. Курки |
| Приложение 4.4 | с. Бараба | Приложение 4.15 | с. Сухановка |
| Приложение 4.6 | с. Манчаж | Приложение 4.16 | д. Артя-Шигири |
| Приложение 4.7 | д. Комарово | Приложение 4.17 | с. Поташка |
| Приложение 4.8 | с. Пантелейково | Приложение 4.18 | д. Евалак, |
| Приложение 4.9 | с. Азигулово | Приложение 4.19 | с. Старые Арти |
| Приложение 4.10 | с. Березовка | Приложение 4.20 | д. Сенная |
| Приложение 4.11 | д. Журавли | Приложение 4.21 | п. Усть-Югуш |

Приложения № 5.1-5.33- Карты градостроительного зонирования Артинского городского округа применительно к территориям сельских населенных пунктов (разработаны ранее).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Приложение 5.1 | д. Большие Карзи, | Приложение 5.19 | д. Соколята |
| Приложение 5.2 | д. Токари | Приложение 5.20 | д. Соколята |
| Приложение 5.3 | д. Кадочниково | Приложение 5.21 | д. Югуш |
| Приложение 5.4 | д. Афонасково | Приложение 5.22 | д. Дружино-Бардым |
| Приложение 5.6 | д. Конево | Приложение 5.23 | д. Волокушино |
| Приложение 5.7 | д. Бихметково | Приложение 5.24 | д. Мараканово |
| Приложение 5.8 | д. Биткино | Приложение 5.25 | д. Рыбино |
| Приложение 5.9 | д. Полдневая | Приложение 5.26 | д. Усть-Кишерть |
| Приложение 5.10 | д. Верхний Бардым | Приложение 5.27 | д. Черепаново |
| Приложение 5.11 | д.Нижний Бардым | Приложение 5.28 | д. Широкий Лог |
| Приложение 5.12 | с. Бакийково | Приложение 5.29 | д. Верхние Арти |
| Приложение 5.13 | с. Малая Тавра | Приложение 5.30 | д. Чекмаш |
| Приложение 5.14 | с. Усть-Манчаж | Приложение 5.31 | д. Попово |
| Приложение 5.15 | д. Омельково | Приложение 5.32 | д. Стадухино |
| Приложение 5.16 | д. Байбулда | Приложение 5.33 | д. Черкасовка |
| Приложение 5.17 | д. Ильчигулово | Приложение 5.34 | п.Малая Дегтярка |
| Приложение 5.18 | д. Багышково | Приложение 5.35 | д.Кургат |
|  |  | Приложение 5.36 | д. Волково |
|  |  | Приложение 5.37 | д. Головино |
|  |  | Приложение 5.38 | д. Турышовка |

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы:

1) территориальных зон;

2) [зон с особыми условиями использования территорий](#sub_377), территорий объектов культурного наследия;

3) земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;

4) земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. В соответствии со [статьей 34](garantf1://12038258.34) Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Артинского городского округа;

3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах городского округа;

5) границе городского округа,

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

Таблица 1

* 1. Перечень территориальных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Перечень зон выделенных на «Карте градостроительного зонирования» | | |
| Ж | | Жилая зона |
| Ж - 1 | | Зона жилых домов усадебного типа |
| Ж - 2 | | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж - 3 | | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов |
| ОД | | Общественно-деловая зона |
| ОД (К) | | Общественно-деловая зона (комплексная) |
| ОД (С-1) | | Зона торговых комплексов |
| ОД(С-2) | | Зона лечебно-оздоровительных комплексов |
| ОД(С-3) | | Зона культурно-развлекательных комплексов |
| ОД(С-4) | | Зона культовых религиозных комплексов |
| ОДС-5 | | Зона спортивных комплексов |
| ОДС-6 | | Зона учебных комплексов |
| ОДС-7 | Зона научно-исследовательских комплексов | |
| ОДС-9(Б) | Зона административных комплексов | |
| П | | Производственная зона |
| П-2 | | Производственная зона II-го класса |
| П-3 | | Производственная зона III-го класса |
| П-4 | | Производственная зона IV-го класса |
| П-5 | | Производственная зона V-го класса |
| П (З) | | Производственная (защитная) зона |
| П (З)-2 | | Производственная (защитная) зона предприятий II класса |
| П (З)-3 | | Производственная (защитная) зона предприятий III класса |
| П (З)-4 | | Производственная (защитная) зона предприятий IV класса |
| П (З)-5 | | Производственная (защитная) зона предприятий V класса |
| И | | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| И-1 | | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-1(1) | | Зона водообеспечивающих магистральных объектов инженерной инфраструктуры |
| И-2 | | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-2(1) | | Зона водоотводящих линейных объектов инженерной инфраструктуры |
| И-3 | | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-3(1) | | Зона электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры |
| И-4 | | Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-4(1) | | Зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры |
| И-5 | | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-7 | | Зона объектов связи |
| И-7(1) | | Зона линейных объектов связи |
| \*И(З) | | Зона (защитная) объектов инженерной инфраструктуры |
| Т.1 | | Зона внешней транспортной инфраструктуры |
| Т.1-1 | | Зона объектов воздушного транспорта |
| Т.1-4 | | Зона линейных объектов автомобильного транспорта |
| Т.2 | | Зона объектов автомобильного транспорта |
| Т.2-2 | | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м |
| Т.2-3 | | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м |
| Т.2-0 | | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ менее 50 м |
| Т.2-4 | | Зона линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населенного пункта) |
| Т(З) | | Зона объектов автомобильного транспорта (защитная) |
| КС | | Коммунально-складская зона |
| КС-4 | | Коммунально-складская зона IV класса |
| КС-5 | | Коммунально-складская зона V класса |
| КС-6 | | Коммунально-складская зона без СЗЗ |
| КС (З) | | Коммунально-складская зона (защитная) |
| КС (З)-4 | | Коммунально-складская (защитная) зона IV класса |
| КС (З)-5 | | Коммунально-складская (защитная) зона V класса |
| СХ | | Сельскохозяйственная зона |
| СХ-2 | | Сельскохозяйственная зона II класса |
| СХ-3 | | Сельскохозяйственная зона III класса |
| СХ-4 | | Сельскохозяйственная зона IV класса |
| СХ-5 | | Сельскохозяйственная зона V класса |
| СХ-6 | | Зона сельскохозяйственных угодий (в составе земель населенных пунктов) |
| СХ-7 | | Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства |
| СХУ | | Зона сельскохозяйственных угодий (вне земель населенных пунктов) |
| СХ (З) | | Сельскохозяйственная (защитная) зона |
| СХ (З)-2 | | Сельскохозяйственная (защитная) зона II класса |
| СХ (З)-3 | | Сельскохозяйственная (защитная) зона III класса |
| СХ (З)-4 | | Сельскохозяйственная (защитная) зона IV класса |
| СХ (З)-5 | | Сельскохозяйственная (защитная) зона V класса |
| Р | | Зона рекреационного назначения |
| Р-1 | | Зона городских лесов, лесопарков |
| Р-1.1 | | Зона природных территорий (лесные массивы) |
| Р-1.2 | | Зона природных территорий (безлесные территории) |
| Р-2 | | Зона городских парков, скверов, садов. |
| Р-3 | | Зона водных объектов. |
| Р-4 | | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей |
| С | | Зона специального назначения |
| С-(В) | | Зона специального назначения (ведомственная). |
| С-(В)-З | | Зона специального назначения (ведомственная)- защитная |
| С (О) | | Зона специального назначения (особо охраняемая) |
| С(О)-3 | | Зона специального назначения III класса (особо охраняемая) |
| С(О)-5 | | Зона специального назначения V класса (особо охраняемая). |
| С(З)-3(О) | | Зона (защитная) специального назначения III класса (особо охраняемая) |
| С(З)-5(О) | | Зона (защитная) специального назначения V класса (особо охраняемая) |
| ЗОП | | Зона общего пользования |
| ЗЛФ | | Зона лесного фонда |
| ЗЛФ-3 | | Защитные леса |
| ЗЛФ-Э | | Эксплуатационные леса |
| ЗЛФ-сх | | Леса сельхозпредприятий |
| ЗВФ | | Зона водного фонда |

В зонах общественно-деловых и жилых, находящихся в санитарно-защитных зонах ОД(сзз) и Ж(СЗЗ) действует регламент санитарно-защитной зоны.

Резерв территориальных зон предполагает приоритет использования территории под определенный вид хозяйственной деятельности. Для изменения действующего вида использования территории требуется решение Думы.

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

На карте градостроительного зонирования отображены следующие границы [зон с особыми условиями использования территорий](#sub_377), границы территорий объектов культурного наследия:

– санитарно-защитных зон;

– санитарных разрывов от высоковольтных линий электропередачи;

– зоны ограничения этажности застройки от ретранслятора;

– санитарных разрывов от магистральных газопроводов;

– санитарных разрывов от магистральных нефтепроводов;

– полос воздушных подходов авиатранспорта;

– придорожная полоса автомобильных дорог регионального значения;

– линия ограничения застройки населенных пунктов от автомобильных дорог регионального значения;

– зон охраны объектов культурного наследия;

– памятников природы;

– водоохранных зон;

– прибрежных защитных полос;

– береговых полос;

– зон залегания полезных ископаемых;

– зон санитарной охраны I, II, III пояса подземных источников хоз-питьевого водоснабжения;

– территорий водосборной площади перспективного водозаборного участка подземных вод;

– зон затопления паводком 1% обеспеченности.

5. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Глава 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 75. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение  зон | Наименование  зон | Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства для отнесения их к одной территориальной зоне, определения функциональных подзон, параметров их планируемого развития и видов разрешенного использования | | | | | |
| Основной вид  разрешенного использования | | Вспомогательный вид  разрешенного использования | | Условно разрешенный  вид использования | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | 5 | |
| Ж | Жилая зона | Застройка территории жилыми зданиями, встроено-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, общественного питания и торговли, в том числе: | | | | | |
| Ж - 1 | Зона жилых домов усадебного типа | 1) Для индивидуального жилищного строительства;  2) Блокированная жилая застройка  3) Для ведения личного подсобного хозяйства;  4) Ведение огородничества;  5) Ведение дачного хозяйства | | 1) хозяйственные постройки (баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное)\*;  2) объекты гаражного назначения  3) детские площадки;  4) огород, сад;  5) отдельно стоящие объекты обслуживания (школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования);  6) размещение наружной рекламы;  7) коммунальное обслуживание; | | Обслуживание застройки жилой, в том числе:  1) встроено-пристроенные объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 100 кв. м;  2) спортивные площадки;  3) коммунальное обслуживание;  4) магазины (торговой площадью до 40 кв.м., кроме специализированных магазинов стройматериалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ)\*;  5) поликлиники и их филиалы;  6) аптеки;  7) предпринимательство | |
| Ж - 2 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 1) бытовое обслуживание (встроено-пристроенные объекты)\*;  2) магазины (встроенно-пристроенные объекты)\*;  3) общественное питание (встроенно-пристроенные объекты)\*;  4) образование и просвещение (отдельно стоящие школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования)\*;  5) детские площадки;  6) площадки хозяйственного назначения;  7) спорт;  8) коммунальное обслуживание;  9) размещение наружной рекламы;  10) объекты гаражного назначения;  11) ведение огородничества | | Обслуживание застройки жилой, в том числе:  1) отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв.м.;  2) блоки хозяйственных построек (сараи, надворные туалеты);  3) объекты гаражного назначения;  4) культовые объекты. | |
| Ж - 3 | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов | Среднеэтажная жилая застройка | | 1) бытовое обслуживание (встроено-пристроенные объекты)\*;  2) магазины (встроенно-пристроенные объекты)\*;  3) общественное питание (встроенно-пристроенные объекты)\*;  4) образование и просвещение (отдельно стоящие школы, детские сады и иные объекты дошкольного образования)\*;  5) детские площадки;  6) площадки хозяйственного назначения;  7) спорт (площадки)\*;  8) коммунальное обслуживание;  9) размещение наружной рекламы;  10) объекты гаражного назначения;  11) гостиничное обслуживание;  12) здравоохранение (встроенно-пристроенные объекты)\* | | Обслуживание застройки жилой, в том числе:  1) бытовое обслуживание (отдельно стоящие объекты обслуживания)\*;  2) магазины (отдельно стоящие объекты торговли, торговой площадью менее 500 кв.м)\*;  3) общественное питание (отдельно стоящие объекты)\*;  2) спорт (объекты)\*;  4) здравоохранение;  5) ведение огородничества  6) образование и просвещение. | |
| ОД | Общественно-деловая зона | Застройка территории многофункциональными комплексными объектами (ОДК) и специализированными (ОДС) объектами общественно-делового назначения, в том числе: | | | | | |
| ОД (К) | Общественно-деловая зона (комплексная) | 1) социальное обслуживание;  2) бытовое обслуживание;  3) гостиничное обслуживание;  4) банковская и страховая деятельность;  5) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры);  6) магазины;  7) поликлиники и их филиалы. | | 1) парки, скверы;  2) наземные стоянки автомобилей;  3) паркинги подземные и наземные;  4) размещение наружной рекламы;  5) общественный туалет  6) коммунальное обслуживание | | Культовые объекты | |
| ОД (С-1) | Зона торговых комплексов | 1) торговые центры;  2) магазины;  3) для размещения ярмарки;  4) для размещения рынка. | | 1) парки, скверы;  2) развлекательные учреждения;  3) банковские учреждения;  4) предприятия общественного питания;  5) гостиницы;  6) стоянки открытые наземные;  7) паркинги подземные и наземные;  8) размещение наружной рекламы;  9) гаражи;  10) размещение наружной рекламы | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| ОД(С-2) | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | Здравоохранение  (амбулаторно-поликлиническое обслуживание; стационарное медицинское обслуживание;  санатории; аптеки)\* | | 1) парки, скверы;  2) гостиничное обслуживание;  4) социальное обслуживание;  6) общественное питание;  7) стоянки открытые наземные;  8) подземные и наземные паркинги | | 1) коммунальное обслуживание;  2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  3) бытовое обслуживание;  4) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) | |
| ОД(С-3) | Зона культурно-развлекательных комплексов | 1. Культурное развитие;  2. Образование и просвещение  3. Развлечения;  4. Отдых (рекреация)  (театры; кинотеатры; музеи;  библиотеки; дома культуры;  дома творчества; планетарии;  для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов; причалы для маломерных судов)\* | | 1) парки, скверы;  2) гостиницы;  3) предприятия общественного питания;  4) стоянки открытые наземные;  5) паркинги подземные и наземные;  6) размещение наружной рекламы;  7) общественный туалет | | 1) коммунальное обслуживание | |
| ОД(С-4) | Зона культовых религиозных комплексов | Религиозное использование  (церкви; соборы; храмы; монастыри; часовни; мечети;  молельные дома; воскресные школы; семинарии; духовные училища)\* | | 1) парки, скверы;  2) стоянки открытые наземные;  6) хозяйственные постройки | | 1) коммунальное обслуживание;  2) гостиничное обслуживание | |
| ОДС-5 | Зона спортивных комплексов | 1) Спорт;  2) Природно-познавательный туризм;  3) Туристическое обслуживание;  4) Охота и рыбалка;  5) Поля для гольфа или конных прогулок. | | 1) парки, скверы;  2) гостиницы;  3) предприятия общественного питания;  4) стоянки открытые наземные;  5) паркинги подземные и наземные | | 1) коммунальное обслуживание | |
| ОДС-6 | Зона учебных комплексов | Образование и просвещение  (дошкольное, начальное и среднее образование;  среднее и высшее профессиональное образование;  организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов;  иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)\* | | 1) парки, скверы;  2) спортивные комплексы;  3) предприятия общественного питания;  4) гостиницы;  5) кинотеатры, дискотеки;  6) объекты торговли;  7) офисные здания;  8) стоянки открытые наземные;  9) паркинги подземные и наземные;  10) библиотеки;  11) общежития студентов  12) размещение наружной рекламы;  13) гаражи | | 1) коммунальное обслуживание | |
| ОДС-7 | Зона научно-исследовательских комплексов | Обеспечение научной деятельности  (научно-исследовательские институты;  проектные институты;  библиотеки;  архивы;  государственные академии наук;  обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях)\* | | 1) парки, скверы;  2) опытно-экспериментальные производства, связанные с основной научной деятельностью;  3) гостиницы;  4) общежития;  5) предприятия общественного питания;  6) офисные здания;  7) стоянки открытые наземные;  8) паркинги подземные и надземные;  9) гаражи | | 1) коммунальное обслуживание | |
| ОДС-9 (Б) | Зона административных комплексов | 1. общественное управление; 2. деловое управление | | 1. парки, скверы; 2. гостиницы; 3. предприятия общественного питания; 4. стоянки открытые наземные; 5. паркинги подземные и наземные; 6. размещение наружной рекламы; 7. гаражи | | 1) коммунальное обслуживание | |
| П | Производственная зона | Застройка территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификации промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, в том числе: | | | | | |
| П-2 | Производственная зона II-го класса | 1. тяжелая промышленность; 2. легкая промышленность; 3. пищевая промышленность; 4. нефтехимическая промышленность;   5) строительная промышленность.  (предприятия и производства с СЗЗ 500 м)\* | | 1) административные, офисные здания  2) ведомственные научно – исследовательские институты и их производственные лаборатории;  3) склады | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| П-3 | Производственная зона III-го класса | 1. тяжелая промышленность; 2. легкая промышленность; 3. пищевая промышленность; 4. нефтехимическая промышленность;   5) строительная промышленность.  (предприятия и производства с СЗЗ 300 м)\* | | 1) административные, офисные здания  2) ведомственные научно – исследовательские институты и их производственные лаборатории;  3) склады | |
| П-4 | Производственная зона IV-го класса | 1. тяжелая промышленность; 2. легкая промышленность; 3. пищевая промышленность; 4. нефтехимическая промышленность; 5. строительная промышленность   (предприятия и производства с СЗЗ 100 м)\* | | 1) административные, офисные здания  2) ведомственные научно – исследовательские институты и их производственные лаборатории;  3) склады | |
| П-5 | Производственная зона V-го класса | 1. легкая промышленность; 2. пищевая промышленность;   3) строительная промышленность  (предприятия и производства с СЗЗ 50 м)\* | | 3) предприятия общественного питания;  4) склады;  5) объекты инженерного обеспечения предприятий;  6) пожарные депо;  7) стоянки открытые наземные;  8) паркинги подземные и наземные | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| П-6 | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 1. тяжелая промышленность; 2. легкая промышленность; 3. строительная промышленность; 4. коммунальное обслуживание; 5. энергетика; 6. объекты дорожного сервиса | | 1. склады; 2. предприятия общественного питания; 3. стоянки открытые наземные. | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| П (З) | Производственная (защитная) зона | Организация ССЗ от производственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, в том числе: | | | | | |
| древесно-кустарниковые насаждения. | | 1) административные, офисные здания;  2) предприятия общественного питания;  3) склады;  4) объекты инженерного обеспечения предприятий;  5) АЗС, станции технического обслуживания;  6) пожарные депо;  7) стоянки открытые наземные;  8) паркинги подземные и наземные. | | Условный вид разрешенного использования отсутствует  Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| П (З)-2 | Производственная (защитная) зона предприятий II класса |
| П (З)-3 | Производственная (защитная) зона предприятий III класса |
| П (З)-4 | Производственная (защитная) зона предприятий IV класса |
| П (З)-5 | Производственная (защитная) зона предприятий V класса |
| И | Зона объектов инженерной инфраструктуры | Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территорий, в том числе: | | | | | |
| И-1 | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | Коммунальное обслуживание  (водозаборные сооружения;  станции водоподготовки;  станции подъема;  водонапорные башни;  зоны санитарной охраны 1-го  пояса.  магистральные водоподводящие трубопроводы)\* | | 1) административные, офисные здания;  2) предприятия общественного питания | | 1) склады. | |
| И-1(1) | Зона водообеспеч-вающих магистральных объектов инженерной инфраструктуры | Трубопроводный транспорт  (магистральные водоподводящие трубопроводы)\* | | Вид разрешенного использования отсутствует | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| И-2 | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры | Коммунальное обслуживание  (сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки;  сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях;  насосные станции и аварийно – регулирующие резервуары;  поля орошения и фильтрации;  биологические пруды)\* | | 1) административные, офисные здания;  2) склады;  3) стоянки открытые наземные;  4) паркинги подземные и наземные | | 1) предприятия общественного питания. | |
| И-2(1) | Зона водоотводящих линейных объектов инженерной инфраструктуры | Коммунальное обслуживание  (магистральные водоотводящие трубопроводы)\* | | Вспомогательный вид разрешенного использования отсутствует | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| И-3 | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | 1. Энергетика.  2. Объекты электросетевого хозяйства  (распределительные станции, подстанции и пункты; электростанции\* | | 1) гидротехнические сооружения;  2) административные, офисные здания;  3) стоянки открытые наземные | |
| И-3(1) | Зона электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры | Коммунальное обслуживание (высоковольтные линии  более 10 кВт)\* | | Вспомогательный вид разрешенного использования отсутствует | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| И-4 | Зона линейных газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | Трубопроводный транспорт  (газораспределительные пункты;  газораспределительные станции)\* | | 1) административные, офисные здания;  2) стоянки открытые наземные | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| И-4(1) | Зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры | Трубопроводный транспорт (Газопроводы высокого давления)\* | | Вспомогательный вид разрешенного использования отсутствует | |
| И-5 | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | Коммунальное обслуживание  (теплоэлектростанции; котельные; тепловые пункты)\* | | 1) административные, офисные здания;  2) стоянки открытые наземные | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| И-7 | Зона объектов связи | Объекты связи (здания, сооружения объектов связи) | | Вспомогательный вид разрешенного использования отсутствует | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| И-7(1) | Зона линейных объектов связи | Связь | | Вспомогательный вид разрешенного использования отсутствует | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| \*И(З) | Зона (защитная) объектов инженерной инфраструктуры | Организация ССЗ от объектов инженерной инфраструктуры с технологическими процессами, являющимися источниками выделения вредностей в окружающую среду | | | | | |
| \*И(З) |  | древесно-кустарниковые насаждения | 1) административные, офисные здания;  2) склады;  3) объекты инженерного обеспечения предприятий;  4) АЗС, станции технического обслуживания;  5) пожарные депо;  6) стоянки открытые наземные;  7) паркинги подземные и наземные | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | | |
| Т.1 | Зона внешней транспортной инфраструктуры | Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции внешнего транспортного обеспечения территорий, в том числе | | | | | |
| Т.1-1 | Зона объектов воздушного транспорта | Воздушный транспорт | | 1) административные, офисные здания;  2) грузовые терминалы;  3) склады;  4) объекты инженерной инфраструктуры;  5) гостиницы;  6) объекты обслуживания персонала;  7) общежития для персонала;  8) стоянки открытые наземные;  9) паркинги подземные и наземные | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| Т.1-4 | Зона линейных объектов автомобильного транспорта | Автомобильный транспорт | | 1. Объекты придорожного сервиса;  2. Обслуживание автотранспорта;  (кемпинги, гостиницы, мотели;  предприятия общественного питания;  автозаправочные станции, шиномонтажные мастерские,  мойки автомобилей;  стоянки автомобилей;  размещение наружной рекламы)\* | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| Т.2 | Зона объектов автомо-бильного транспорта | Застройка зоны объектами, предприятиями и сооружениями транспортного обеспечения территории, в том числе: | | | | | |
| Т.2-2 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м | Обслуживание автотранспорта  (предприятия по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;  таксомоторные парки;  механизированные транспортные парки по очистке города;  стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;  таможенные терминалы;  автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта;  мойки грузовых автомобилей портального типа;  автобусные парки до 300 машин;  иные объекты с СЗЗ 100 м)\* | | 1. Объекты придорожного сервиса  (административные, офисные здания; гостиницы;  объекты обслуживания  персонала; общежития для персонала; ангары, склады;  объекты инженерной инфраструктуры)\* | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| Т.2-3 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м | Объекты придорожного сервиса | | Размещение наружной рекламы | | | Отстойно-разворотные площадки грузовых автомобилей |
| Т.2-4 | Зона линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населенного пункта) | Автомобильный транспорт | | Объекты придорожного сервиса  (кемпинги, гостиницы, мотели,  предприятия общественного питания, автозаправочные станции, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей, стоянки автомобилей, размещение наружной рекламы)\* | | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Т.2-0 | Зона объектов автомобильного транс-порта без СЗЗ | Обслуживание автотранспорта | Здания для организации общественного питания | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| \* Т(З) | Зона (защитная) транспортной инфраструктуры | Организация СЗЗ от объектов транспортной инфраструктуры с технологическими процессами, являющимися источниками выделения вредностей в окружающую среду | | |
| \* Т(З) | Зона (защитная) транспортной инфраструктуры | древесно-кустарниковые насаждения | 1) административные, офисные здания;  2) предприятия общественного питания;  3) склады;  4) объекты инженерного обеспечения предприятий;  5) АЗС, станции технического обслуживания;  6) пожарные депо;  7) стоянки открытые наземные;  8) паркинги подземные и наземные | 1) производственная деятельность  (предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство)\* |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| КС | Коммунально-складская зона. | Застройка и использование территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих объектов, сооружений и предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, в том числе: | | | | |
| КС-4 | Коммунально-складская зона IV класса | 1) Коммунальное обслуживание;  2) бытовое обслуживание;  3) склады;  4) рынки;  5) Обеспечение внутреннего правопорядка;  6) ветеринарное обслуживание;  7) магазины  (объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 50 м)\* | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала;  4) стоянки открытые наземные;  5) паркинги подземные и наземные. | | Условный вид разрешенного использования отсутствует. |
| КС-5 | Коммунально-складская зона V класса | 1) Коммунальное обслуживание;  2) бытовое обслуживание;  3) склады;  4) рынки;  5) Обеспечение внутреннего правопорядка;  6) ветеринарное обслуживание;  7) магазины  (объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 50 м)\* | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала;  4) стоянки открытые наземные;  5) паркинги подземные и наземные | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| КС-6 | Коммунально-складская зона  без СЗЗ | 1) бытовое обслуживание;  2) амбулаторное ветеринарное обслуживание;  3) приюты для животных;  4) коммунальное обслуживание  (объекты коммунально-складского назначения без класса вредности)\* | | Вспомогательный вид разрешенного использования отсутствует | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| КС(З) | Зона коммунально-складская (защитная) | Организация ССЗ предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, в том числе: | | | | |
| КС(З)-4 | Коммунально-складская (защитная) зона  IV класса | древесно-кустарниковая растительность | | Вспомогательный вид разрешенного использования отсутствует | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| КС (З)-5 | Коммунально-складская (защитная) зона V класса. | древесно-кустарниковая растительность | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала;  4) стоянки открытые наземные;  5) паркинги подземные и наземные | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| СХ | Сельскохозяйственная зона. | Застройка и использование территории предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1..1031-01, в том числе: | | | | |
| СХ-2 | Сельскохозяйственная зона II класса  Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 500 м | 1) Скотоводство;  2) Звероводство;  3) Птицеводство;  4) Свиноводство;  5) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | 1) Обеспечение сельскохозяйственного производства  2) Закрытые хранилища навоза и помета | | 1) Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза |
| СХ-3 | Сельскохозяйственная зона III класса  Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 300 м | 1) Скотоводство;  2) Звероводство;  3) Птицеводство;  4) Свиноводство;  5) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | Обеспечение сельскохозяйственного производства | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| СХ-4 | Сельскохозяйственная зона IV класса  Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 100 м | 1) Скотоводство;  2) Звероводство;  3) Птицеводство;  4) Свиноводство;  5) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | Обеспечение сельскохозяйственного производства | | 1) Рыбоводство;  2) Пчеловодство; |
| СХ-5 | Сельскохозяйственная зона V класса  Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 50 м | 1) Скотоводство;  2) Звероводство;  3) Птицеводство;  4) Свиноводство;  5) Рыбоводство;  6) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | Обеспечение сельскохозяйственного производства | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| СХ-6 | Зона сельскохозяйственных  угодий | 1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; 2. Овощеводство;   3)Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур;  4) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | 1) Обеспечение сельскохозяйственного производства  2) Отстойно-разворотные площадки для сельскохозяйственной техники | | 1) Для индивидуального жилищного строительства;  2) Блокированная жилая застройка  3) Для ведения личного подсобного хозяйства;  4) Ведение огородничества;  5) Ведение дачного хозяйства |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства | Ведение садоводства | | 1) размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  2) размещение хозяйственных строений и сооружений | | наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки); |
| СХУ | Зона сельскохозяйственных угодий (Вне земель населенных пунктов) | Градостроительные регламенты не устанавливаются | | | | |
| СХ (З) | Сельскохозяйственная (защитная) зона | Организация санитарно-защитных зон от предприятий и сооружений сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, в том числе: | | | | |
| СХ (З)-2 | Сельскохозяйственная (защитная) зона II класса | 1) древесно-кустарниковая растительность;  2) поля, огороды, сады и плодопитомники, предназначенные для выращивания овощных и зерновых культур, садовых деревьев и кустарников | | Вспомогательный вид разрешенного использования отсутствует | | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| СХ (З)-3 | Сельскохозяйственная (защитная) зона III класса |
| СХ(З)-4 | Сельскохозяйственная (защитная) зона IV класса |
| СХ(З)-5 | Сельскохозяйственная (защитная) зона V класса |
| Р | Зона рекреационного  назначения | Размещение объектов и сооружений рекреационного назначения, в том числе: | | | | |
| Р-1 | Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков | 1. Общее пользование территории; 2. Отдых (рекреация); 3. Спорт; 4. Природно-познавательный туризм | | 1. стоянки открытые наземные; 2. размещение наружной рекламы | | 1. Гостиничное обслуживание  2. Передвижное жилье |
| \*Р-1.1 | Зона природных территорий( лесные массивы) | 1) древесно-кустарниковая растительность; | | стоянки открытые наземные | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| \*Р-1.2 | Зона природных территорий ( безлесные территории) | 1) луга, сенокосы, пастбища  2) площадки отдыха; | | стоянки открытые наземные | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| Р-2 | Зона городских парков, скверов, садов. | 1) общественное питание;  2) отдых (рекреация);  3) развлечения | | 1. стоянки открытые наземные;  2. туалеты общественные;  3. мемориальные сооружения | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| Р-3 | Зона водных объектов. | 1) Водный транспорт;  2) Водные объекты;  3) Общее пользование водными объектами;  4) Специальное пользование водными объектами;  5) Гидротехнические сооружения | | 1) временные сооружения для обслуживания отдыхающих,  2) берегозащитные сооружения;  3) открытые пляжи | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| Р-4 | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей. | 1) Курортная деятельность;  2) Санаторная деятельность;  3) Природно-познавательный туризм | | 1) жилые дома для персонала,  2) склады, овощехранилища;  3) котельные;  4) водозаборные сооружения;  5) очистные сооружения;  6) стоянки открытые наземные;  7) открытые спортплощадки;  8) пляжи | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| С | Зона специального назначения | Застройка и использование территории объектами специального назначения с зонами охраны, устанавливаемыми ведомственными нормативными документами | | | | |
| (В) | Зона специального назначения (ведомственная). | 1) Обеспечение обороны и безопасности;  2) Обеспечение внутреннего правопорядка;  3) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | | Обслуживание жилой застройки | | Среднеэтажная жилая застройка |
| С-(В)-З | Зона специального назначения (ведомственная).-защитная | древесно-кустарниковая растительность | | Обслуживание жилой застройки | | Среднеэтажная жилая застройка |
| С (О) | Зона специального  назначения  (особо охраняемая) | Застройка и использование территории особо охраняемыми объектами специального назначения, предназначенными для погребения умерших и организация санитарно-защитных зон от этих объектов. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, в том числе: | | | | |
| С(О)-3 | Зона специального назначения III класса (особо охраняемая) | 1. Ритуальная деятельность  (кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га с СЗЗ 300 м)\* | | Вид разрешенного использования отсутствует | | 1. Культовые объекты |
| С(О)-5 | Зона специального назначения V класса (особо охраняемая). | 1. Ритуальная деятельность  (закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, сельские кладбища с СЗЗ 50 м)\* | | Вид разрешенного использования отсутствует | | 1. Культовые объекты |
| С(З)-3(О) | Зона (защитная) специального назначения III класса (особо охраняемая) | древесно-кустарниковая растительность | | Вид разрешенного использования отсутствует | | Вид разрешенного использования отсутствует |
| С(З)-5(О) | Зона (защитная) специального назначения V класса (особо охраняемая) | древесно-кустарниковая растительность | | Вид разрешенного использования отсутствует | | Вид разрешенного использования отсутствует |
| С (У) | Зона специального назначения  (утилизационная) | Застройка и использование территории предприятиями и сооружениями санитарно – технического назначения, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон от этих предприятий и сооружений. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01, в том числе: | | | | |
| (У)-1 | Зона специального назначения I класса (утилизационная) | Коммунальное обслуживание  (с СЗЗ 1000 м и более)\* | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала | | Вид разрешенного использования отсутствует |
| С(У)-2 | Зона специального назначения II класса (утилизационная) | Коммунальное обслуживание  (с СЗЗ 500 м)\* | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| С(У)-4 | Зона специального назначения IV класса (утилизационная) | Коммунальное обслуживание  (с СЗЗ 100 м)\* | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала. | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| ЗОП | Зона общего пользования | Застройка и использование территории для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах черты населенных пунктов | | | | |
| ЗОП | Зона общего пользования | 1) объекты улично-дорожной сети;  2) скверы, бульвары, площади;  3) малые архитектурные формы благоустройства | | 1) временные здания и сооружения (киоски, павильоны, остановочные комплексы);  2) размещение наружной рекламы;  3) объекты инженерной инфраструктуры;  4) палисадники жилых домов усадебного типа, расположенных в зоне Ж-1 | | Условный вид разрешенного использования отсутствует |
| ЗЛФ | Зона лесного фонда | Градостроительные регламенты не устанавливаются  Режим использования определяется лесохозяйственным регламентом | | | | |
| ЗЛФ-З | Защитные леса | 1. Деятельность по особой охране и изучению природы; 2. Охрана природных территорий; 3. Резервные леса | Вспомогательный вид разрешенного использования отсутствует | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| ЗЛФ-Э | Эксплуатационные леса | 1. Заготовка древесины; 2. Лесные плантации;   3) Заготовка лесных ресурсов | Временные сооружения, необходимые для обработки и хранения древесины | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| ЗЛФ-сх | Леса сельхозпредприятий | 1. пчеловодство; 2. рыбоводство; 3. питомники | Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции | | Условный вид разрешенного использования отсутствует | |
| ЗВФ | Зона водного фонда | Градостроительные регламенты не устанавливаются.  Режим использования определяется Водным кодексом | | | | |
| ЗВФ | Зона водного фонда (реки, водоемы) |

\* - пояснение к виду разрешенного использования

Статья 76. Градостроительные регламенты по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

– минимальные отступы зданий от границ земельных участков за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

– предельную (максимальную и (или) минимальную) [этажность](#sub_399) ([высоту](#sub_368)) зданий;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области);

– иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, проектов планировки территорий, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, зон с особыми условиями использования территории.

Таблица 3

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

в пределах границ территориальных зон

|  | Наименование  зон | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,  реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Ж | Жилая зона |  |
| Ж-1 | Зона жилых домов усадебного типа | 1. Предельные размеры земельных участков  1.1 Площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства:   * в рабочем поселке – от 0,04 га до 0,15 га; * в сельских населенных пунктах – от 0,06 га до 0,5 га   1.2 Площадь земельных участков ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок): в рабочем поселке – от 0,06 га до 0,5 га;  1.3 Площадь земельных участков для дачного строительства – 0,15 га;  1.4 Площадь земельных участков для садоводства – 0,1 га;  1.5 Площадь земельных участков для огородничества – 0,3 га;  1.6 Площадь земельных участков для индивидуального гаража – от 25 кв.м. – 50 кв.м.  2. Максимальное количество этажей:  - жилых домов и общественных зданий – не выше 3-х надземных этажей (включая мансардный этаж);  - хозяйственных построек – до 8 метров от уровня земли до конька крыши;  - объектов учреждений детского дошкольного образования – 3 этажа;  - объектов учреждений начального и среднего образования – 4 этажа  3. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - от красной линии улиц – 5 метров;  - от красной линии проездов – 3 метра  - допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Для детских дошкольных учреждений и школ:  - от красной линии улиц – 10 м.  - от границ участков – 3 м.  Для магазинов, от красной линии 5 метров  4. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений:  - с учётом противопожарных требований;  - в соответствии с санитарными нормами и правилами на основе расчётов инсоляции и освещенности.  Расстояние от окон жилых помещений до стен соседних домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям не менее 6 м.  Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:  - от индивидуального жилого дома - 3,0 м;  - от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;  - от бани, гаража и других построек - 1,0 м.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  5. Требования к ограждению земельных участков:  - со стороны улиц и проездов допускается устройство ограждений не более 1,8 метра; со стороны соседних участков – не более 1, 5 м, решетчатое.  - характер ограждения должен быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - для одно- и двухквартирных жилых домов – 60 %;  - для объектов иного назначения – 55% |
| Ж-2 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов  многоквартирные (более одной квартиры) 1-4-х этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков | 1. Предельные размеры земельных участков  1.1. Площадь земельных участков для огородничества – 0, 03 - 0,1 га;  1.2 Площадь земельных участков для индивидуального гаража – от 25 кв.м. – 50 кв.м.  2. Минимальное количество этажей:  - жилого дома – 1 этаж.  3. Максимальное количество этажей:  - жилых и общественных зданий – 4 этажа, включая мансардный;  - объектов учреждений детского дошкольного образования – 3 этажа;  - объектов учреждений начального и среднего образования – 4 этажа.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.;  - от гаража и других построек - 1,0 м.  Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояния не менее 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - для многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 50%;  - для объектов иного назначения – 55% |
| Ж-3 | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов  многоквартирные жилые дома секционного типа (до 5 этажей включительно) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью до 5 этажей включительно) | 1. Предельные размеры земельных участков  1.1. Площадь земельных участков для огородничества – 0, 03 - 0,1 га;  1.2 Площадь земельных участков для индивидуального гаража – от 25 кв.м. – 50 кв.м.  2. Минимальное количество этажей:  - жилого дома – 3 этажа.  3. Максимальное количество этажей:  - жилых и общественных зданий – 5 этажей;  - объектов учреждений детского дошкольного образования – 3 этажа;  - объектов учреждений начального и среднего образования – 4 этажа.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров, жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.;  - от гаража и других построек - 1,0 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - для многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 50%;  - для объектов иного назначения – 55% |
| ОД | Общественно-деловая зона |  |
| ОД(К) | Общественно-деловая зона (комплексная) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| ОД(С-1) | Зона торговых комплексов | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| ОД(С-2) | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| ОД(С-3) | Зона культурно-развлекательных комплексов | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| ОД(С-4) | Зона культовых религиозных комплексов | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| ОД(С-5) | Зона спортивных комплексов | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| ОД(С-6) | Зона учебных комплексов | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| ОД(С-7) | Зона научно-исследовательских комплексов | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| ОДС-9 (Б) | Зона административных комплексов | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| П | Производственная зона |  |
| П-2 | Производственная зона II -го класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| П-3 | Производственная зона III-го класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| П-4 | Производственная зона IV-го класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| П-5 | Производственная зона V-го класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| П-6 | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | 1. Предельные размеры земельных участков:  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий и сооружений:  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 100%. |
| П(З) | Производственная (защитная) зона |  |
| П(З)-2 | Производственная (защитная) зона предприятий II класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон -50 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м. |
| П(З)-3 | Производственная (защитная) зона предприятий III класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м. |
| П(З)-4 | Производственная (защитная) зона предприятий IV класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м. |
| П(З)-5 | Производственная (защитная) зона предприятий V класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 20 м. |
| И | Зона объектов инженерной инфраструктуры |  |
| И-1 | Зона водообеспечивающих объектов инженерной  инфраструктуры | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 90% |
| И-1(1) | Зона водообеспечивающих магистральных объектов инженерной инфраструктуры | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  – на расстоянии не менее 3 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| И-2 | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 90% |
| И-2(1) | Зона водоотводящих линейных объектов инженерной инфраструктуры |  |
| И-3 | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 90% |
| И-3(1) | Зона электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - размещение зданий – на расстоянии не менее 3 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| И-4 | Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| И-4(1) | Зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - размещение зданий – на расстоянии не менее 3 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| И-5 | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 90% |
| И-7 | Зона объектов связи | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  – на расстоянии не менее 3 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| И-7(1) | Зона линейных объектов связи | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  – на расстоянии не менее 3 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| \*И(З) | Зона (защитная) объектов инженерной инфраструктуры |  |
| \*И(З) |  | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%  Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:  до 300 м - 60  св. 300 до 1000 м - 50.  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м. |
| Т.1 | Зона внешней транспортной инфраструктуры |  |
| Т.1-1 | Зона объектов воздушного транспорта | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| Т.1-4 | Зона объектов автомобильного транспорта | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| Т.2 | Зона объектов автомобильного транспорта |  |
| Т.2-2 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100м | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| Т.2-3 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| Т.2-4 | Зона линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населенного пункта) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение зданий – на расстоянии не менее 3 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| Т.2-0 | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ менее 50 м | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение зданий – на расстоянии не менее 3 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| \* Т(З) | Зона (защитная) транспортной инфраструктуры |  |
| \* Т(З) | Зона (защитная) объектов транспортной инфраструктуры | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%  Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:  до 300 м - 60  св. 300 до 1000 м - 50.  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м. |
| КС | Коммунально-складская зона |  |
| КС-4 | Коммунально-складская зона IV класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| КС-5 | Коммунально-складская зона V класса | -//- |
| КС-6 | Коммунально-складская зона без СЗЗ | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| КС(З) | Зона коммунально-складская (защитная) |  |
| КС(З)-4 | Коммунально-складская (защитная) зона IV класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м. |
| КС(З)-5 | Коммунально-складская (защитная) зона V класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 4 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 20 м. |
| СХ | Зона сельскохозяйственного использования |  |
| СХ-2 | Сельскохозяйственная зона II-го класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| СХ-3 | Сельскохозяйственная зона III-го класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| СХ-4 | Сельскохозяйственная зона IV-го класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| СХ-5 | Сельскохозяйственная зона V-го класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| СХ-6 | Зона сельскохозяйственных угодий (в составе земель населенных пунктов) | В случае принятия органом местного самоуправления решения о застройке территории зоны СХ-6 в соответствии с положениями документов территориального планирования (генерального плана, проекта планировки) принимаются следующие удельные показатели:  1. Предельные размеры земельных участков  1.1 Площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства:   * в рабочем поселке – от 0,04 га до 0,15 га; * в сельских населенных пунктах – от 0,06 га до 0,5 га   1.2 Площадь земельных участков ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок): в рабочем поселке – от 0,06 га до 0,5 га;  1.3 Площадь земельных участков для дачного строительства – 0,15 га;  1.4 Площадь земельных участков для садоводства – 0,1 га;  1.5 Площадь земельных участков для огородничества – 0,3 га;  1.6 Площадь земельных участков для индивидуального гаража – от 25 кв.м. – 50 кв.м.  2. Максимальное количество этажей:  - жилых домов и общественных зданий – не выше 3-х надземных этажей (включая мансардный этаж);  - хозяйственных построек – до 8 метров от уровня земли до конька крыши;  - объектов учреждений детского дошкольного образования – 3 этажа;  - объектов учреждений начального и среднего образования – 4 этажа  3. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - от красной линии улиц – 5 метров;  - от красной линии проездов – 3 метра  - допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Для детских дошкольных учреждений и школ:  - от красной линии улиц – 10 м.  - от границ участков – 3 м.  Для магазинов, от красной линии 5 метров  4. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений:  - с учётом противопожарных требований;  - в соответствии с санитарными нормами и правилами на основе расчётов инсоляции и освещенности.  Расстояние от окон жилых помещений до стен соседних домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям не менее 6 м.  Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:  - от индивидуального жилого дома - 3,0 м;  - от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м;  - от бани, гаража и других построек - 1,0 м.  При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  5. Требования к ограждению земельных участков:  - со стороны улиц и проездов допускается устройство ограждений не более 1,8 метра; со стороны соседних участков – не более 1, 5 м, решетчатое.  - характер ограждения должен быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - для одно- и двухквартирных жилых домов – 60 %;  - для объектов иного назначения – 55% |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства | 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из муниципальных земель  1. В черте населенного пункта:   * для ведения личного подсобного хозяйства — 0,3 га; * для дачного строительства — 0,15 га; * для садоводства—0,1 га; * для огородничества—0,3 га;   2.За чертой населенного пункта:   1. для садоводства — 0,1 га; 2. для огородничества — 0,3 га; 3. для животноводства — 1,0 га; 4. для ведения личного подсобного хозяйства — 3,0 га; 5. для дачного строительства — 0,25 га. 6. Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства — 1 га на каждого члена крестьянского (фермерского) хозяйства.   2. Предельное количество этажей:  - Жилого строения или дома – 2 этажа (включая мансардный этаж);  - хозяйственных построек – 1 этаж.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков:  На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:  для улиц - не менее 15 м;  для проездов - не менее 9 м  Жилое строение или дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.   1. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений:   На садовом участке допускается возводить жилое строение или дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.  Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в табл. 2. СНиП 30-02-97\*.  Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:  от жилого строения (дома) и погреба до уборной – 12 м;  до душа, бани и сауны – 8 м;  от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;  до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны – 12 м;  от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 7 м.  Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.  Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.  5. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:  от жилого строения (дома) – 3 м;  от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;  от других построек – 1 м.  6. Требования к ограждению земельных участков:  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30 %. |
| СХУ | Зона сельскохозяйственных угодий (Вне земель населенных пунктов) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| СХ (З) | Сельскохозяйственная (защитная) зона |  |
| СХ (З) 2-5 | Сельскохозяйственная (защитная) зона II-V класса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов – на расстоянии не менее 8 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельная высота зданий и сооружений:  – до 8 метров от уровня земли до конька крыши  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м. |
| Р | Зона рекреационного назначения |  |
| Р-1 | Зона городских  лесов, лесопарков, лугопарков | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| Р-1.1 | Зона природных территорий (лесные массивы) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| Р-1.2 | Зона природных территорий (безлесные территории) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| Р-2 | Зона парков, скверов, садов | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| Р-З | Зона водных объектов | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| Р-4 | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| С | Зона специального назначения |  |
| С-(В) | Зона специального назначения  (ведомственная) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение складов, гаражей для спец.техники – на расстоянии не менее 15 м. от жилых зданий, не менее 6 м. от нежилых зданий и (или) не менее 6 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60% |
| С (В)-З | Зона (защитная) специального назначения (ведомственная) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 60%  Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:  до 300 м - 60  св. 300 до 1000 м - 50.  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м. |
| С(О) | Зона специального  назначения  (особо охраняемая) |  |
| С(О)-3 | Зона специального назначения III класса (особо охраняемая) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение культовых объектов – на расстоянии не менее 15 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Необходимость ограничения такого параметра отсутствует |
| С(О)-5 | Зона специального назначения V класса (особо охраняемая) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  - размещение культовых объектов – на расстоянии не менее 15 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| С(З)-3(О) | Зона (защитная) специального назначения III класса (особо охраняемая) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению.  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м. |
| С(З)-3(О)  С(З)-5(О) | Зона (защитная) специального назначения V класса (особо охраняемая) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению.  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 20 м. |
| С (У) | Зона специального назначения  (утилизационная) |  |
| С(У)-1 | Зона специального назначения I класса (утилизационная) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 20% |
| С(У)-2 | Зона специального назначения II класса (утилизационная) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 20% |
| С(У)-4 | Зона специального назначения IV класса (утилизационная) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 20% |
| С (З)-1(У) | Зона специального назначения (защитная) I класса (утилизационная) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 20%  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 50 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м |
| С (З)-2(У) | Зона специального назначения (защитная) II класса (утилизационная) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 20%  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 50 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м |
| С (З)-4(У) | Зона специального назначения (защитная) IV класса (утилизационная) | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  - от красной линии магистральных улиц – не менее 6 метров,  - жилых улиц и проездов – не менее 3 метров (если иное не определено линией регулирования застройки, проектом планировки территории);  - размещение хозяйственных сооружений – на расстоянии 1 м. от границы земельного участка.  3. Предельное количество этажей:  – от 1 до 3 этажей (включая мансардный)  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  - 20%  Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60 %:  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м. |
| ЗОП | Зона общего пользования | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| ЗЛФ | Зона лесного фонда | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| ЗЛФ-3 | Защитные леса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| ЗЛФ-Э | Эксплуатационные леса | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| ЗЛФ-сх | Леса сельхозпредприятий | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |
| ЗВФ | Зона водного фонда | 1. Предельные размеры земельных участков  Не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий  Не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей:  Не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  Не подлежат установлению. |

Глава 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 77. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах и в статьях Правил,

определяется:

– градостроительными регламентами, определенными статьей №76 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте и в статьях настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

– Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;

– Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;

– Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

– СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

– ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.86 г. № 1790;

– Правилами охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91 г.;

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

– СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с изменениями и дополнениями).

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с изменениями и дополнениями);

– санитарно-защитных зон, определенных проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

– водоохранных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.

– а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей № 40 Главы VIII, («Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам») настоящих Правил.

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

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с изменениями и дополнениями);

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть определены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с изменениями и дополнениями) с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой V настоящих Правил.

7. Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

– объекты для проживания людей;

– коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

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

– склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности;

– предприятия пищевых отраслей промышленности;

– оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

– комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

– спортивные сооружения;

– парки;

– образовательные и детские учреждения;

– лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Статья 78. Ограничения в зонах стационарных техногенных источников

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

2. Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии  
с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция с изменениями и дополнениями). Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых вышеуказанными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны, а также для объектов I-III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

3. Для групп промышленных производств и объектов или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

4. В границах СЗЗ запрещено размещение и организация:

– жилой застройки всех типов, включая отдельные жилые дома;

– ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;

– территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а так же другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

– спортивных сооружений;

– детских площадок;

– образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

– комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

1. В границах СЗЗ разрешено размещение и организация:

– нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

– бань и прачечных;

– объектов торговли и общественного питания;

– мотелей, гостиниц;

– гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

– пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте – и газопроводов, артезианских скважин для технического водоснабжения, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;

– автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей.

1. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и/или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий разрешается:

– размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

1. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Перечень предприятий и объектов коммунального хозяйства Артинского городского округа и размеры их санитарно-защитных зон смотрите в приложении 1 (таблица 4).

Статья 79. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ

В границах санитарно-защитных зон от кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается: строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Перечень кладбищ Артинского городского округа и размеры их санитарно-защитных зон смотрите в приложении 1 (таблица 5).

Статья 80. Ограничения на территории санитарного разрыва от высоковольтных линий электропередачи

1. Ограничения назначаются с целью защиты населения от воздействия электрического поля воздушных линий (ВЛ) электропередачи напряжением 35 кВ и выше переменного тока промышленной частоты.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

– Правила устройства электроустановок. Раздел 2 (Передача электроэнергии). 2003г.

– Инструкция к эксплуатации гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих гражданам, в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (РД 34 02.201-91);

– Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт.

1. Санитарным разрывом от ВЛ является территория вдоль трассы ВЛ, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

При напряженности электрического поля выше 1 кВ/м должны быть приняты меры по исключению воздействия на человека ощутимых электрических разрядов и токов стекания:

– удаления жилой застройки от ВЛ;

– применения экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

Санитарные разрывы от ВЛ устанавливаются (в зависимости от напряжения) в обе стороны от опоры:

ВЛ 35 кВ – 20 м

ВЛ 110 кВ – 25 м

ВЛ 220 кВ – 35 м

ВЛ 500 кВ – 45м.

4. На территории санитарного разрыва от ВЛ запрещается:

– размещать жилую застройку, предприятия по обслуживанию автомобилей, бензозаправочные станции, склады нефти и нефтепродуктов и иные хранилища горюче-смазочных материалов;

– резервировать территории предприятий, расширять промышленные площадки;

– устраивать всякого рода свалки;

– складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь;

– устраивать спортивные площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

– запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые;

– совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше).

1. На территории санитарного разрыва от ВЛ допускается размещение:

– гаражей, стоянок автомобилей (в соответствии с техническими требованиями инструкции РД 34 02.201-91;

– огородов;

– земельных участков коллективных садов.

Статья 81. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения

1. Ограничения назначаются с целью защита населения от негативного воздействия электромагнитного поля.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

- СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи».

3. В зоне ограничения застройки запрещается строительство зданий выше 9 этажей.

Статья 82. Ограничения на территории санитарного разрыва от магистрального газопровода, нефтепровода

1. Ограничения назначаются с целью защита населения от чрезвычайных ситуаций

2. Режим и размер санитарного разрыва от магистрального газопровода определяется СНиП 2.05.06.-85 (табл.4) и приложением №1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Режим и размер санитарного разрыва от магистрального нефтепровода определяется СНиП 2.05.06.-85 (табл.4) и приложением №1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Статья 83. Ограничения от объектов воздушного транспорта

1. Ограничения назначаются с целью защита населения и окружающей среды от негативного воздействия объектов воздушного транспорта, а также обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

– СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;

– СНиП 2.07.01-89\* (Актуализированная редакция 2011г.);

– СН 457-74 «Нормы отвода земель для аэродромов».

3. Минимальное расстояние между горизонтальной проекцией трассы полетов и границей селитебной территории для аэродромов с длиной ВПП менее 1500 м составляет 2 км при условии, если трасса полетов не пересекает границу селитебной территории. Для посадочных площадок вертолетов это расстояние составляет не менее 0,3 км.

4. Размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

Статья 84. Ограничения на территориях зон от линейных объектов автомобильного транспорта

1. Придорожные полосы – земельные участки вдоль автомобильных дорог общего пользования, за границей полосы отвода, имеющие особый режим использования земель, необходимых для реконструкции, расширения и ремонта, автомобильных дорог, исходя из перспективы их развития и размещения объектов дорожной инфраструктуры.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

– Федеральный закон от 8.11.2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации»;

– «Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог регионального значения», ПП № 1634 от 10.11.2011 г.

3. Ограничения линейных объектов автомобильного транспорта устанавливаются в зависимости от класса и категории, автомобильных дорог с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов. Ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода автомобильных дорог в размере:

– для автомобильных дорог регионального значения 3,4 категории – 50,0;

– для автомобильных дорог регионального значения 5 категории – 25,0 м.

1. Особый режим использования земель в пределах придорожных полос предусматривает ряд ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности в пределах этих полос для создания условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

– объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге регионального значения и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

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

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

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов по согласованию с владельцем автомобильных дорог, Министерством и Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения Главного управления внутренних дел по Свердловской области (далее - Управление ГИБДД).

При выборе места размещения объектов дорожного сервиса следует предусмотреть минимум числа примыканий, подъездов к автомобильной дороге регионального значения и съездов с нее, располагая, как правило, эти объекты комплексно в границах земель, отведенных для этих целей.

Статья 85. Ограничения на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

1. Ограничения назначаются с целью сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

– Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

– Закон Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Свердловской области».

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

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия с последующим включением градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, в правила землепользования и застройки.

4. Все земляные, строительные работы на участках объекта археологического наследия ведутся при условии проведения предварительных полномасштабных археологических исследований; работы и иные действия по использованию объекта и земли в пределах зоны его охраны осуществляются в строгом соответствии с требованиями охранного обязательства и содержащимися в нем техническими и иными условиями.

5. На территории Артинского городского округа расположены памятники истории и культуры регионального, местного значения, вновь выявленные объекты археологического наследия (см. приложение 1, таблицы 5-6).

Статья 86. Ограничения на особо охраняемых природных территориях

1. Ограничения назначаются с целью в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

2. Нормативные правовые акты и документы*,* регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

– Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

– Закон Свердловской области от 21 ноября 2005 года № 105-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Свердловской области».

3. Особо охраняемые природные территории определены Постановлением Правительства Свердловской области от 17.01.2001 г. № 41-ПП «Об утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области», Решением исполкома Свердловского областного совета народных депутатов № 356 от 21.10.1985 г. «О выделении особо защитных участков леса с ограниченным режимом лесопользования вокруг глухариных токов по предприятиям областного Управления лесного хозяйства» и Постановлении Правительства Свердловской области № 336-п от 30.11.1992 г. «О выделении особо защитных участков леса с ограниченным режимом лесоиспользования вокруг глухариных токов в Свердловской области».

Перечень особо охраняемых природных территорий областного значения, расположенных на территории Артинского городского округа представлен в приложении 1 (таблица 7).

1. Режим особой охраны территории памятника природы областного значения определяется Правительством Свердловской области.

Режим ведения хозяйства запрещает:

– проведение рубок лесных насаждений на участках, на которых исключается любое вмешательство человека в природные процессы;

– проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий;

– отвод земель под любые виды пользования;

– прокладывание любых коммуникаций;

– строительство, засорение или захламление территории;

– прогон, выпас скота, сенокошение;

– добычу полезных ископаемых;

– использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях, за исключением территорий биосферных полигонов;

– въезд и стоянку автотранспорта;

– разбивку туристических стоянок, разведение костров;

– заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов видов растений: занесенных в Красную книгу РФ и Красные книги субъектов РФ (п.13 Правил заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов); признаваемых наркотическими веществами в соответствии с федеральным законом №3-ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах» (п.13 Правил заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов); включенных в перечень видов (пород) деревьев и кустарников, заготовка которых не допускается (Постановление Правительства РФ от 15.03.2007  г. № 162) (п. 13 Правил заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов);

– заготовка и сбор грибов и дикорастущих растений, виды которых занесены в Красную книгу РФ и Красные книги субъектов РФ или которые признаются наркотическими веществами в соответствии с ФЗ № 3-ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах» (п. 11 Правил заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов);

– выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений.

На территории особо охраняемых природных территорий не допускается:

– заготовка живицы;

– заготовка бересты;

– заготовка берёзового сока;

– переработка древесины и иных лесных ресурсов.

Рубки ухода и прочие рубки проводятся в соответствии с установленным для этих территорий режимом.

Допускается осуществление религиозной деятельности, лесовосстановление.

Ведение охотничьего, сельского хозяйства, осуществление научно-исследовательской, образовательной, рекреационной деятельности, создание лесных плантаций, выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений, строительство и эксплуатация водоохранных и иных водных объектов ограничивается в соответствии с установленным для этих территорий режимом.

Статья 87. Ограничения на территории водоохранных зон рек, водоемов

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:

– предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

– предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

– сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Нормативные правовые акты и документы*,* регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

– Водный кодекс Российской Федерации.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть определены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

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

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

– до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

– от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

– от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Минимальные размеры водоохранных зон водных объектов Артинского городского округа приведены в приложении 1 (таблица 10).

Статья 88. Ограничения на территории прибрежных защитных полос рек, водоемов

1. Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

2. Нормативные правовые акты и документы*,* регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

– Водный кодекс Российской Федерации.

3. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

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

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

– распашка земель;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Статья 89. Ограничения на территории береговых полос рек, водоемов

1. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

2. Нормативные правовые акты и документы*,* регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

– Водный кодекс Российской Федерации.

3. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования, а также рек протяженностью более 10 км составляет 20 м. Ширина береговой полосы рек и ручьев протяженностью до 10 км составляет 5 м.

Граждане вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 90. Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых

1. Ограничения назначаются с целью сохранения и рационального использования природных ресурсов.

2. Нормативные правовые акты и документы*,* регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

– Закон Российской Федерации «О недрах» от 3 марта 1995 года № 27-ФЗ.

3. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Статья 91. Перечень ограничений градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны I, II, III поясов подземных источника хозяйственно-питьевого водоснабжения проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

– Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

– Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

– Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности,

Второй и третий пояс ЗСО

– Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

– Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

– Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр.

– Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического и водосборной площади месторождений подземных вод и перспективного водозаборного участка

1. Ограничения назначаются с целью постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

2. Нормативные правовые акты и документы*,* регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зон:

– Постановление главного государственного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10;

– Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ;

– Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании (Постановление Правительства РФ от 24 июля 2000 г. № 554);

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

3. Ограничения и мероприятия по Зонам санитарной охраны (ЗСО):

Первый пояс ЗСО:

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

– Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, контроля.

– Своевременное выполнение необходимых мероприятий по сани тарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

1. Ограничения и мероприятия по территории в границах водосборной площади месторождений подземных вод и перспективных водозаборных участков подземных вод соответствуют мероприятиям по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения.

Статья 92. Ограничения на территории зоны затопления паводком 1% обеспеченности

1. Ограничения назначаются с целью обеспечения безопасности жизнедеятельности.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

– СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

– СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

– СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

3. В соответствии с п.13.6 СП 42.13330.2016 функционирование объектов непостоянного пребывания людей в зоне затопления паводком 1% обеспеченности не запрещено.

Новое строительство жилых и общественных зданий возможно после проведения мероприятий по защите территории от паводкового затопления 1% обеспеченности.

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Часть II.  Карта градостроительного зонирования территории Артинского городского округа, Градостроительные регламенты и ограничения | |  |
| Глава 14.Карта градостроительного зонирования территории Артинского городского округа | |  |
| Статья 74 | Карта градостроительного зонирования территории  Артинского городского округа | 3 |
| Таблица № 1 | Перечень территориальных зон установленных на территории Артинского городского округа в соответствии с законодательством Российской Федерации | 3 |
| Глава 15.Градостроительные регламенты | |  |
| Статья 75 | Виды территориальных зон, выделенных на карте  градостроительного зонирования территории Артинского городского округа | 8 |
| Таблица №2 | Таблица условных обозначений, наименований территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ территориальных зон | 10 |
| Статья 76 | Градостроительные регламенты по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 29 |
| Таблица №3 | Таблица параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ территориальных зон | 30 |
| Глава 16 | Градостроительные регламенты по видам ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации |  |
| Статья 77 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям | 63 |
| Статья 78 | Ограничения в зонах стационарных техногенных источников | 65 |
| Статья 79 | Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ | 66 |
| Статья 80 | Ограничения на территории санитарного разрыва от высоковольтных линий электропередачи | 66 |
| Статья 81 | Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения | 68 |
| Статья 82 | Ограничения на территории санитарного разрыва от магистрального газопровода | 68 |
| Статья 83 | Ограничения от объектов воздушного транспорта | 68 |
| Статья 84 | Ограничения в зонах от линейных объектов автомобильного транспорта | 68 |
| Статья 85 | Ограничения на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) | 70 |
| Статья 86 | Ограничения на особо охраняемых природных территориях | 70 |
| Статья 87 | Ограничения на территории водоохранных зон рек, водоемов | 72 |
| Статья 88 | Ограничения на территории прибрежных защитных полос рек, водоемов | 73 |
| Статья 89 | Ограничения на территории береговых полос рек, водоемов | 74 |
| Статья 90 | Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых | 74 |
| Статья 91 | Перечень ограничений градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны I, II, III поясов подземных источника хозяйственно-питьевого водоснабжения и водосборной площади месторождений подземных вод и перспективного водозаборного участка | 75 |
| Статья 92 | Ограничения на территории зоны затопления паводком 1% обеспеченности | 76 |