

НИЖНЕТАГИЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
ШЕСТОЙ СОЗЫВ

Пятьдесят шестое заседание

РЕШЕНИЕ

от 24.03.2016 № 17

О внесении изменений в Решение Нижнетагильской городской Думы от 27.12.2012 № 61 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил» (в редакции Решений Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33, от 08.10.2015 № 31)

Рассмотрев постановление Главы города Нижний Тагил от 10.02.2016 № 30-ПГ «О внесении на рассмотрение и утверждение в Нижнетагильскую городскую Думу проекта Решения Нижнетагильской городской Думы «О внесении изменений в Решение Нижнетагильской городской Думы от 27.12.2012 № 61 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил» (в редакции от 28.06.2013 № 33, от 08.10.2015 № 31)», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 01.02.2016 и протокола публичных слушаний от 28.01.2016, руководствуясь статьей 21 Устава города Нижний Тагил,

Нижнетагильская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Нижнетагильской городской Думы от 27.12.2012 № 61 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил» (в редакции Решений Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33, от 08.10.2015 № 31) следующие изменения:

1) Приложение № 2 «Градостроительные регламенты городского округа Нижний Тагил и градостроительные регламенты населенных пунктов городского округа Нижний Тагил» изложить в новой редакции (*Приложение № 1 к настоящему Решению*);

2) в Приложении № 3 «Карты градостроительного зонирования территории городского округа Нижний Тагил» Карту градостроительного зонирования города Нижний Тагил изложить в новой редакции (*Приложение № 2 к настоящему Решению*).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижний Тагил.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Нижнетагильской городской Думы по развитию предпринимательской деятельности, муниципальной собственности, градостроительству и землепользованию (А. В. Исаев).

Председатель Нижнетагильской
городской Думы

А. В. МАСЛОВ

Глава города
Нижний Тагил

С. К. НОСОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Решению Нижнетагильской городской Думы от 24.03.2016 № 17

УТВЕРЖДЕНО

Решением Нижнетагильской городской Думы от 27.12.2012 № 61 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил» (в редакции от 28.06.2013 № 33, от 08.10.2015 № 31, от 24.03.2016 № 17)

Приложение № 2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НИЖНИЙ ТАГИЛ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НИЖНИЙ ТАГИЛ

Раздел 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СТАТЬЯ 1. Перечень территориальных зон городского округа Нижний Тагил

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-1	Зона общественных центров и деловой активности общегородского значения
Ц-2	Зона общественных центров и деловой активности районного значения
Ц-3	Зона производственно-деловых и обслуживающих центров при промышленности
Ц-4	Зона общественно-коммерческого назначения
Ц-5	Зона общественных рекреационных центров
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
Ц-7	Зона общественных рекреационных центров сельского населенного пункта
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЦС-1	Зона лечебно-оздоровительных комплексов общегородского и районного значения
ЦС-2	Зона научно-образовательных комплексов общегородского и районного значения
ЦС-3	Зона спортивных и спортивно-зрелищных комплексов общегородского и районного значения
ЦС-4	Зона культурно-зрелищных и культовых комплексов общегородского и районного значения
ЦС-5	Зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта
ЦС-6	Зона научно-образовательных комплексов сельского населенного пункта

ЦС-7	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений сельского населенного пункта
ЦС-8	Зона культурно-зрелищных и культовых объектов сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского населенного пункта
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж-3	Зона среднеэтажной жилой застройки
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки сельского населенного пункта
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона производственных объектов I - II класса вредности
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
П-5	Зона предприятий горнодобывающего комплекса
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
И-2	Зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-1	Зона режимных объектов ограниченного доступа
С-2	Зона кладбищ
С-3	Зона складирования и утилизации коммунальных отходов
С-4	Зона полигонов промышленных отходов
С-5	Зона нарушенных территорий
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона городских лесов, лесопарков
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения
Р-4	Зона лечебно-оздоровительных комплексов на территории городского округа
Р-5	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона коллективных садов
СХ-4	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса санитарной опасности
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса санитарной опасности
СХ-6	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса санитарной опасности
СХ-7	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса санитарной опасности
...СУ	Зона сельскохозяйственных угодий
ЗОНЫ РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЙКИ	
ЗРЗ	Зона развития застройки на подлежащих освоению территориях в соответствии со схемой функционального зонирования генерального плана города Нижний Тагил

СТАТЬЯ 2. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия

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

2. Градостроительные регламенты на территории городского округа Нижний Тагил установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования и занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории городского округа Нижний Тагил градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, земель лесного фонда и земель запаса, особо охраняемых природных территорий.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты

(Окончание на 2-89-й стр.)

не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

СТАТЬЯ 3. Перечень территориальных зон межселенных территорий городского округа Нижний Тагил, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Настоящими Правилами устанавливаются 23 вида территориальных зон межселенных территорий. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НИЖНИЙ ТАГИЛ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов I II класса санитарной опасности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной опасности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
И-2	Зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-1	Зона режимных объектов ограниченного доступа
С-2	Зона кладбищ
С-3	Зона складирования и утилизации коммунальных отходов
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-5	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СУ	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона коллективных садов
СХ-4	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса санитарной опасности
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса санитарной опасности
СХ-6	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса санитарной опасности
СХ-7	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса санитарной опасности

СТАТЬЯ 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

На территории городского округа Нижний Тагил, вне границ земель категории "земли населенных пунктов", жилые зоны отсутствуют.

СТАТЬЯ 5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

На территории городского округа Нижний Тагил, вне границ земель категории "земли населенных пунктов", общественно-деловые зоны отсутствуют.

СТАТЬЯ 6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий различных классов санитарной опасности.

2. На территории городского округа Нижний Тагил вне границ населенных пунктов выделяется 2 вида производственных зон:

П-2 – Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной опасности;

П-4 – Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной опасности.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных зон из предприятий и коммунально-складских объектов не выше III класса вредности с санитарно-защитной зоной 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Промышленные предприятия III класса вредности; Производственные базы и склады; Автотранспортные предприятия; Авторемонтные предприятия; Объекты железнодорожного транспорта; Автобусные парки; Троллейбусные парки; Трамвайные парки; Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Объекты коммунального назначения; Объекты инженерной инфраструктуры; Объекты пожарной охраны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Отделения, участковые пункты милиции; Административно-бытовые здания; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Профессионально-технические учебные заведения, связанные по профилю с предприятиями промрайона; Поликлиники для обслуживания персонала; Объекты бытового обслуживания; Гаражи индивидуального автотранспорта; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-4):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования зон для размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Отделения, участковые пункты милиции; Пожарные части; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты) связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Коллективные подземные овощные погреба	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

СТАТЬЯ 7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

1. На территории городского округа Нижний Тагил вне границ населенных пунктов выделяется 2 вида зон инженерной и транспортной инфраструктуры:

И-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры;

И-2 – объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов инженерной инфраструктуры (И-1):

Зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи. Запреты на использование не-

движимости и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и прочими зонами, устанавливаемыми в соответствии с техническими регламентами и специальными нормативными документами.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Водозаборные сооружения; Станции водоподготовки; Насосные станции; Водонапорные башни; Магистральные водопроводящие трубопроводы; Канализационные очистные сооружения; Аварийно-регулирующие резервуары; Поля орошения и фильтрации; Биологические пруды; Магистральные водоотводящие трубопроводы; Электростанции распределительные; Электростанции; Подстанции и пункты; Высоковольтные линии электропередач более 10 кВ; Газораспределительные пункты; Газораспределительные станции; Газопроводы высокого давления; Теплоэлектростанции; Котельные; Метеостанции; Цеха по разливу питьевой воды; Антенны, башни сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; Автоматические телефонные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Административно-бытовые здания; Склады; Парковки, паркинги; Объекты пожарной охраны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей (И-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий регулирования застройки специализированных зон размещения объектов автосервиса и хранения индивидуального транспорта, расположенных вне жилой застройки.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Станции технического обслуживания автомобилей; Автомойки; Магазины запчастей; Гаражи индивидуального автотранспорта; Автостоянки; Автодромы; Картодромы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Элементы благоустройства и озеленения; Объекты пожарной охраны; Площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Автосалоны; Объекты досуга; Антенны сотовой, радиорелейной спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

СТАТЬЯ 8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории городского округа Нижний Тагил выделяется 3 вида зон специального назначения:

- С-1 – зона режимных объектов ограниченного доступа;
- С-2 – зона кладбищ;
- С-3 – зона складирования и утилизации коммунальных отходов.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне режимных объектов ограниченного доступа (С-1):

Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты специального использования, режим использования территории которых определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта; объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства устанавливаются в соответствии с ведомственными нормативными актами

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты религиозного назначения; Объекты инженерной инфраструктуры; Парковки; Элементы благоустройства и озеленения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, районные и городские	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства устанавливаются в соответствии с ведомственными нормативными актами

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-2):

Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Крематории; Мемориальные парки, культовые объекты; Траурные залы; Мемориальные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Отделения, участковые пункты милиции; Лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; Хозяйственные корпуса; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоемы); Общественные туалеты; Наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; Площадки для мусоросборников; Стоянки для временного хранения автомобилей; Элементы благоустройства, зеленые насаждения; Административно-бытовые здания; Дом сторожа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	–

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне складирования и утилизации коммунальных отходов (С-3):

Зона выделена для определения правовых условий формирования зон размещения объектов, связанных со складированием, сортировкой, утилизацией и переработкой твердых бытовых и прочих отходов от коммунального сектора, а также их вспомогательных и обслуживающих объектов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Карты складирования ТБО; Биотермические ямы; Сортировочные комплексы; Установки по утилизации отходов; Мусоросжигательные заводы и установки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Административно-бытовые здания; Здания для хранения техники; Склады открытого и закрытого типа; Объекты пожарной охраны; Мастерские; Парковки; Элементы благоустройства и озеленения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	–

СТАТЬЯ 9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

1. Рекреационные зоны предназначены для использования существующих природных территорий в целях сохранения и воспроизводства лесов; отдыха населения.

- 2. На территории городского округа Нижний Тагил выделяется 2 вида рекреационных зон:
Р-2 – Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения;
Р-5 – Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов рекреационного и туристического назначения (Р-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культового назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Базы отдыха; Дома охотников и рыбаков; Детские оздоровительные лагеря; Горнолыжные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом. Предельные размеры зданий и сооружений – 2 этажа
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; котельные; Водозаборы (скважины); площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
учреждения общественного питания (догоготовочные); временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны); площадки отдыха; пляжи; водные спасательные станции; оборудованные общественные туалеты; ГРП; базовые станции сотовой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельные размеры зданий и сооружений – до 1 этажа. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами проектирования объектов связи

СТАТЬЯ 10. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории городского округа Нижний Тагил выделяется 6 видов зон сельскохозяйственного использования:

- СУ – зона сельскохозяйственных угодий;
- СХ-2 – зона коллективных садов;
- СХ-4 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса санитарной опасности;
- СХ-5 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса санитарной опасности;
- СХ-6 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса санитарной опасности;
- СХ-7 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса санитарной опасности.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне коллективных садов (СХ-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий используемых в целях удовлетворения потребностей населения в целях отдыха, занятия садоводством и огородничеством.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Земельные участки для садоводства; земельные участки для огородничества; дачные земельные участки; садовые, дачные дома; летние садовые сооружения	Максимальный размер земельных участков – 1000 м ² ; Минимальный размер земельных участков – 400 м ² ; Параметры и нормативные требования к размещению объектов зоны и организации застройки устанавливаются согласно ВСН 43-85** "Застройка территорий коллективных садов. Здания и сооружения. Нормы проектирования"; Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Дворовые постройки (сарай, теплицы, бани, мастерские); Индивидуальные гаражи; Индивидуальные водозаборные сооружения и емкости для хранения воды; Общественные водозаборные сооружения; Общественные резервуары для хранения воды; Общие объекты инженерной инфраструктуры; Дом сторожа; Помещение для общих собраний; Противопожарные водоёмы; Общие площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; Площадки для мусоросборников	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Параметры и нормативные требования к размещению объектов зоны и организации застройки устанавливаются согласно ВСН 43-85** "Застройка территорий коллективных садов. Здания и сооружения. Нормы проектирования"

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Дачные дома с земельными участками; Коллективные овощные погреба; Объекты мелкорозничной торговли; Постройки для содержания мелких домашних животных; Пункты оказания первой медицинской помощи; Ветлечебницы без содержания животных; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Параметры и нормативные требования к размещению объектов зоны и организации застройки устанавливаются согласно ВСН 43-85** "Застройка территорий коллективных садов. Здания и сооружения. Нормы проектирования"

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса санитарной опасности (СХ-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Закрытые площадки по утилизации помета	Определяются проектом
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; котельные; Трансформаторные пункты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты сельскохозяйственного производства, отнесенные ко II классу санитарной опасности; ГРП	Определяются проектом. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса санитарной опасности (СХ-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Птицеводческие фермы до 100 тыс. птиц; Свино-товарные фермы с содержанием 0,1 – 4 тыс. голов; фермы крупно-рогатого скота с содержанием 0,1 – 1,2 тыс. голов; фермерские хозяйства (овцеводческие) с содержанием свыше 100 голов животных; Убойные цеха; Комбикормовые заводы	Определяются проектом
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; котельные; Водозаборы (скважины); Трансформаторные пункты; склады	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты сельскохозяйственного производства, отнесенные к III классу санитарной опасности; ГРП	Определяются проектом. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса санитарной опасности (СХ-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Тепличные хозяйства; Хозяйства с содержанием до 100 животных (конноспортивные клубы, крестьянско-фермерские хозяйства)	Определяются проектом
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; котельные; Водозаборы (скважины); Трансформаторные пункты; склады	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты сельскохозяйственного производства, отнесенные к IV классу санитарной опасности; ГРП	Определяются проектом

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса санитарной опасности (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Зерносклады, овощехранилища; Инкубаторы; Хозяйства с содержанием животных до 50 голов	Определяются проектом
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; котельные; Водозаборы (скважины); Трансформаторные пункты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты сельскохозяйственного производства, отнесенные к V классу санитарной опасности ГРП	Определяются проектом

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СТАТЬЯ 11. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории городского округа Нижний Тагил устанавливается 6 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов.
- 1. Зоны санитарной охраны.

2. Санитарно-защитные зоны.
3. Охранные зоны.
4. Зоны санитарных разрывов.
5. Особо охраняемые территории.

СТАТЬЯ 12. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:
 - водоохранная зона;
 - прибрежная защитная полоса;
 - береговая полоса.
2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.
3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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.
4. В границах водоохранных зонах запрещается:
 - использование сточных вод для удобрения почв;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
5. В границах прибрежных защитных полос запрещается:
 - использование сточных вод для удобрения почв;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
 - распашка земель;
 - размещение отвалов размываемых грунтов;
 - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.
7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов городского округа Нижний Тагил указаны в Приложении 1.

СТАТЬЯ 13. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:
 - 1-й пояс зоны санитарной охраны;
 - 2-й пояс зоны санитарной охраны;
 - 3-й пояс зоны санитарной охраны.
2. 1-й пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.3.1.1, а граница 1-го пояса подземного источника водоснабжения - в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".
3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения на территории городского округа Нижний Тагил установлены не для всех источников питьевого водоснабжения.

СТАТЬЯ 14. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории городского округа определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:
 - г. Нижний Тагил:
 1. ОАО "Высокогорский ГОК".
 2. Лебяжинский агломерационный цех.
 3. Высокогорский обогатительный цех (в т.ч. автоцех).
 4. ФГУП НТИИМ.
 5. Промплощадки.
 6. Крематорий.
 7. ОАО НТМК.
 8. ФГУП ХЗ Плана.
 9. ОАО УХК.
 10. ЗАО НТ завод теплоизоляционных изделий.
 11. Асфальто-бетонный завод МУП "Тагилдорстрой".
 12. ООО "Асфальт" АБЗ пос. Старатель".
 13. ОАО НТ ЗМК.
 14. ОАО НТ Котельно-радиаторный завод.
 15. ФГУП ПО Уралвагонзавод.
 16. ОАО "Строительная керамика".
 17. ЗАО "Комбинат пищевой "Хороший вкус".
 18. ООО "Уральские дрожжи", котельная.
 19. ООО "Тагильское пиво" котельная.
 20. ООО "Тагильское пиво".
 21. ООО "Компания Продимпекс" МПК "Модуль".
 22. ООО Завод ЖБИ N 1.
 23. ООО Евробалтия.
 24. ООО Гамма.
 25. ООО Железобетон.
 26. ООО Шиферный завод.
 27. ОАО ПТК Свердловскстройтранс.
 28. ОАО Уралкриомаш.
 29. ООО Карьер-НТ.
 30. ООО Уральское.
 31. ИП Уткин М.А. Цех копчения рыбы.

Прочие населенные пункты и межселенная территория:

- 1) свалка твердых бытовых отходов;
- 2) отвал вскрышных пород Соловьевогорского карьера;
- 3) полигон отходов;
- 4) ООО "Нижнетагильская птицефабрика";
- 5) свалка твердых бытовых отходов;
- 6) базисные склады промплощадки завода;
- 7) шпалорезные цеха;
- 8) пилорамы;
- 9) ООО "Механический завод "Уралец";
- 10) ООО "Фермерское хозяйство "Гуляя поле";
- 11) ООО "Агроком";
- 12) котельные;
- 13) гаражи;

- 14) ООО "Уралец" (строительная база);
- 15) зерносклад;
- 16) конеферма;
- 17) МТМ;
- 18) производственная база;
- 19) ферма по откорму крупного рогатого скота;
- 20) скотный двор;
- 21) АЗС;
- 22) гаражно-строительный кооператив "Пихтовые горы";
- 23) Кладбища.

Перечень предприятий, являющихся источниками вредного воздействия на окружающую среду городского округа и расположенных за его границами:

- 1) открытый склад, здание весовой;
- 2) испытательный полигон;
- 3) полигоны отходов.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 2.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:
 - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
 - помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
 - здания управления;
 - конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
 - здания административного назначения;
 - поликлиники;
 - спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
 - бани и прачечные;
 - объекты торговли и общественного питания;
 - гостиницы;
 - гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 - пожарные депо;
 - местные и транзитные коммуникации;
 - автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.
3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:
 - жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
 - ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха;
 - территории курортов, санаториев и домов отдыха;
 - территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
 - спортивные сооружения;
 - детские площадки;
 - образовательные и детские учреждения;
 - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

СТАТЬЯ 15. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории городского округа определены от следующих видов объектов:
 - линии электропередач – в размере 30 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 500 кВ, 25 метров – для ВЛ 220 кВ, 20 метров – для 110 кВ, 15 метров – для ВЛ 35 кВ, 10 метров – для ВЛ 10 кВ.
 - Придорожные полосы автомобильных дорог – в размере 75 метров от полосы отвода для автомобильных дорог I и II категорий; 50 метров для автомобильных дорог III и IV категорий; а также 25 метров для автомобильных дорог V категории.
 - Магистральные газопроводы – в размере 25 метров в каждую сторону от оси.
 - Межпоселковые газопроводы – в размере 2 метров от оси для наземных газопроводов, в размере 3 метров от оси – для подземных газопроводов.
 - Аэродром "Салка" – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.
 - Месторождения полезных ископаемых – в границах горных отводов.
 - Леса, выполняющие функции защитных природных и иных объектов – в виде защитных полос лесов, расположенных вдоль железных и автомобильных дорог общего пользования; зеленых зон населенных пунктов; размеры зон приняты по материалам лесоустройства.
 - Особо защитные участки лесов – в виде запретных полос лесов, защищающих нерестилища ценных промысловых рыб. Размеры данных зон приняты по материалам лесоустройства.
2. В границах охранных зон высоковольтных линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:
 - строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
 - горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
 - посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог при наличии письменного решения о согласовании владельцев дорог допускается:

 - строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;
 - установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

В границах охранных зон магистральных газопроводов при наличии письменного разрешения предприятия трубопроводного транспорта допускается:

 - высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
 - сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;
 - производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
 - производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

В границах охранных зон межпоселковых газопроводов при письменном разрешении эксплуатирующей организации допускается:

 - ведение лесохозяйственных, сельскохозяйственных и других работ, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 3 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра.

В границе приаэродромной территории аэродрома "Салка" при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

 - проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;
 - строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
 - линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
 - взрывоопасных объектов;
 - промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

В границах охранных зон (горных отводов) месторождений полезных ископаемых при согласовании с органами Госгортехнадзора России и недропользователем допускается:

 - размещать здания, сооружения различного назначения;
 - предоставление земельных участков для несельскохозяйственных нужд.

3. В границах охранных зон высоковольтных линий электропередач запрещается:
- размещать свалки;
 - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
 - проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
 - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
 - производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
 - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
 - размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог запрещается:

- строительство, реконструкция, объектов капитального строительства, объектов, не предназначенных для осуществления дорожной деятельности.

- В границах охранных зон магистральных газопроводов запрещается:
- устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
 - разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
 - производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
 - разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В границах охранных зон межпоселковых газопроводов запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

В границах приаэродромной территории (в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – 15 км от контрольной точки аэродрома) запрещено:

- размещение объектов выбросов отходов;
- строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

В защитных лесах запрещено:

- осуществлять деятельность, несовместимую с их целевым назначением;
- проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17, частью 5.1 статьи 21 Лесного кодекса РФ.

В зеленых зонах дополнительно запрещено:

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

В особо защитных участках лесов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, предусмотренных частью 4 статьи 17, частью 5.1 статьи 21 Лесного кодекса РФ.

4. Порядок использования охранных зон регулируется:
- для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;
 - для автомобильных дорог – Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
 - для магистральных газопроводов – Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9;
 - для межпоселковых газопроводов – Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;
 - для аэродрома "Быньги" – Федеральными Правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;
 - для участков лесов – Лесным кодексом Российской Федерации, принятым Федеральным законом от 04.12.2006 № 200-ФЗ.

СТАТЬЯ 16. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории городского округа определены от следующих видов объектов:

- железная дорога (в размере 160 и 200 метров).
- Автомобильные дороги (100 метров от жилой застройки для автодорог I, II и III категории; 50 метров – для автодорог IV категории).
- Пожарное депо (в размере 15 метров от жилых домов и 30 метров от лечебных и учебных заведений).
- Магистральные газопроводы (в размере 100 - 300 метров в зависимости от вида объектов), ГРС (в размере 150 метров).
- Межпоселковые газопроводы (в размере 7 метров для газопроводов давлением 0,6 МПа; 10 метров от оси для газопроводов диаметром меньше 300 мм и давлением 1,2 МПа; 20 метров от оси для газопроводов диаметром больше 300 мм и давлением 1,2 МПа).
- Комплексы индивидуальных гаражных боксов.

2. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов железных и автомобильных дорог, гаражей и пожарного депо аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в пунктах 2 и 3 статьи 86 раздела 2 настоящих Правил.

3. В границах санитарных разрывов магистральных газопроводом и ГРС запрещено размещение населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений. Расстояние до указанных объектов принимается в зависимости от класса и диаметра газопровода, степени ответственности объектов, но не менее минимально допустимых значений, указанных в таблицах 4, 5 СНиП 2.05.06-85 "Магистральные трубопроводы".

4. Порядок использования территорий в зонах санитарных разрывов автодорог регулируется СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги", Положением о землях транспорта (утв. Постановлением СМ СССР № 24 от 08.01.81 с изменениями от 08.10.90), Правилами установления и пользования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. Постановлением Правительства РФ № 1420 от 01.12.98 с изменениями от 02.02.2000), Указом Президента № 727 от 27.06.98 "О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования", Федеральным законом "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" № 17-ФЗ от 10.01.03; СНиП 2.05.06-85* "Магистральные трубопроводы".

5. В зонах санитарных разрывов от комплексов индивидуальных гаражных боксов запрещено размещать жилые дома, объекты здравоохранения, детские дошкольные учреждения, школы, детские игровые и спортивные площадки, места отдыха общего пользования.

СТАТЬЯ 17. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

1. На территории городского округа Нижний Тагил расположено 40 объектов со статусом "особо охраняемые природные территории и объекты", в том числе: 1 заповедник, 35 памятников природы, 2 ландшафтных заказника, 1 генетический резерват и 1 природный парк. Общая площадь территорий составляет 84538 га, что составляет 19% от общей площади территории городского округа. Общее количество объектов культурного наследия на территории городского округа Нижний Тагил составляет 93 единицы. Полный перечень особо охраняемых объектов представлен в Приложении 3.

2. Режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия включает:

- ограничение хозяйственной деятельности и запрет на строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранности всех исторически ценных градостроительных объектов;
- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

3. Порядок использования территорий в охранных зонах объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315.

Глава 3. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

СТАТЬЯ 18. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На территории городского округа Нижний Тагил помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, а также территории, для которых градостроительные зоны и градостроительные регламенты устанавливаются на отдельных этапах проектирования.

2. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся земли размещения горных отводов (ЗГО).

3. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

- земли запаса (ЗАП);
- земли лесного фонда (ЗЛФ);
- земли сельскохозяйственных угодий (СУ);
- особо охраняемые природные территории (ООПТ);
- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

4. К территориям, для которых градостроительные зоны и градостроительные регламенты установлены в отдельных документах, относятся земли населенных пунктов (ЗНП).

5. На карте градостроительного зонирования территории и карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Нижний Тагил выделены следующие виды основных территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые они не распространяются:

2. Режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия включает:

- ограничение хозяйственной деятельности и запрет на строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранности всех исторически ценных градостроительных объектов;
- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

3. Порядок использования территорий в охранных зонах объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315.

СТАТЬЯ 18. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На территории городского округа Нижний Тагил помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, а также территории, для которых градостроительные зоны и градостроительные регламенты устанавливаются на отдельных этапах проектирования.

2. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся земли размещения горных отводов (ЗГО).

3. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

- земли запаса (ЗАП);
- земли лесного фонда (ЗЛФ);
- земли сельскохозяйственных угодий (СУ);
- особо охраняемые природные территории (ООПТ);
- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

4. К территориям, для которых градостроительные зоны и градостроительные регламенты установлены в отдельных документах, относятся земли населенных пунктов (ЗНП).

5. На карте градостроительного зонирования территории и карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Нижний Тагил выделены следующие виды основных территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые они не распространяются:

2. Режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия включает:

- ограничение хозяйственной деятельности и запрет на строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранности всех исторически ценных градостроительных объектов;
- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

Обозначения	Наименование основных территорий и земель, применительно к которым не устанавливаются и на которые не распространяются градостроительные регламенты
ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ	
ЗГО	Земли размещения горных отводов
ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	
ЗАП	Земли запаса
ЗЛФ	Земли лесного фонда
СУ	Земли сельскохозяйственных угодий
ООПТ	Особо охраняемые природные территории
ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ УКАЗАНЫ В ОТДЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТАХ	
ЗНП	Земли населенных пунктов

СТАТЬЯ 19. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются.

2. К землям, занятым горными отводами (ЗГО), относятся территории, предназначенные для разработки месторождений полезных ископаемых. Порядок использования указанных территорий определяется федеральным законодательством.

СТАТЬЯ 20. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частями 2-5 настоящей статьи.

2. Земли лесного фонда (ЗЛФ):
Порядок использования земель лесного фонда определяется уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

3. Земли запаса (ЗАП):
Порядок использования земель запаса определяется уполномоченным органом исполни-

тельной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

4. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – памятники природы:

Полный перечень особо охраняемых природных территорий указан в приложении 4.

Порядок использования указанных территорий определяется Правительством Свердловской области.

5. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

Перечень водных объектов представлен в Приложении 1.

Порядок использования указанных территорий определяется Водным кодексом Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НИЖНИЙ ТАГИЛ (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

№ п/п	Объект	Название	Длина от истока	Размер водоохранной зоны	Размер прибрежной защитной полосы, м	Размер береговой полосы, м
1	река	"Аблей"	11	100	30 - 50 <+>	20
2		"Бабенка"	10	100	30 - 50 <+>	20
3		"Бабенский Лог"	2	50	50	5
4		"Барановка"	3,5	50	50	5
5		"Баранча"	66	200	30 - 50 <+>	20
6		"Безбородиха"	5,5	50	50	5
7		"Безымянная"	4,2	50	50	5
8		"Белая Ватиха"	7	50	50	5
9		"Белая Выя"	6,5	50	50	5
10		"Белая Леба"	5	50	50	5
11		"Белая"	6,5	50	50	5
12		"Беловодная"	7	50	50	5
13		"Белый Тырым"	2	50	50	5
14		"Беляевка"	3	50	50	5
15		"Березовая Чизма"	6	50	50	5
16		"Березовая"	4	50	50	5
17		"Березовка"	5	50	50	5
18		"Бетевка"	6	50	50	5
19		"Бобровка"	12	100	30 - 50 <+>	20
20		"Бол. Березовка"	4	50	50	5
21		"Бол. Бобровка"	14	100	30 - 50 <+>	20
22		"Бол. Журавлик"	2	50	50	5
23		"Бол. Калиновая"	3,5	50	50	5
24		"Бол. Кушва"	5	50	50	5
25		"Бол. Ломовка"	5	50	50	5
26		"Бол. Нотиха"	19	100	30 - 50 <+>	20
27		"Бол. Потяж"	11	100	30 - 50 <+>	20
28		"Бол. Речка"	10	100	30 - 50 <+>	20
29		"Бол. Ашка"	38	100	30 - 50 <+>	20
30		"Бол. Дарья"	57	200	30 - 50 <+>	20
31		"Бол. Лебедь"	10	100	30 - 50 <+>	20
32		"Бол. Перевалок"	4	50	50	5
33		"Бол. Таны"	14	100	30 - 50 <+>	20
34		"Болотная"	3	50	50	5
35		"Боровая"	2,5	50	50	5
36		"Бражная"	11	100	30 - 50 <+>	20
37		"Бутон"	15	100	30 - 50 <+>	20
38		"Бутонская Сарайка"	4	50	50	5
39		"Бушаш"	11	100	30 - 50 <+>	20
40		"Быструха"	4	50	50	5
41		"Вахромиха"	5	50	50	5
42		"Верх. Пермьяковка"	3,5	50	50	5
43		"Верх. Кутья"	14	100	30 - 50 <+>	20
44		"Волеговка"	11	100	30 - 50 <+>	20
45		"Волчевка"	15,5	100	30 - 50 <+>	20
46		"Выя"	37	100	30 - 50 <+>	20
47		"Галеевка"	3	50	50	5
48		"Гаревая"	9,1	50	50	5
49		"Гаревка"	8	50	50	5
50		"Глубокий Лог"	2,3	50	50	5
51		"Горевая"	8,5	50	50	5
52		"Горевой"	9	50	50	5
53		"Грязнуха"	4,5	50	50	5
54		"Грязнушка"	10	100	30 - 50 <+>	20
55		"Гугуевка"	2,7	50	50	5
56		"Даньковка"	11	100	30 - 50 <+>	20
57		"Дикая Шайтанка"	19	100	30 - 50 <+>	20
58		"Дрожиха"	4	50	50	5
59		"Егорова Каменка"	11	50	50	5
60		"Еква"	37	100	30 - 50 <+>	20
61		"Елизаветинка"	5	50	50	5
62		"Ельничный Лог"	3	50	50	5
63		"Ельчевка"	12	100	30 - 50 <+>	20
64		"Ермаковка"	5	50	50	5
65		"Забродиха"	3,6	50	50	5
66		"Засуха"	4	50	50	5
67		"Захарова"	4,6	50	50	5
68		"Змеевка"	6	50	50	5
69		"Золудянов Лог"	3	50	50	5
70		"Зырянка"	3	50	50	5
71		"Ивановка"	8	50	50	5
72		"Илим"	29	100	30 - 50 <+>	20
73		Кабан		50	50	5
74		"Казачий Шишим"	31	100	30 - 50 <+>	20
75		"Каменка"		50	50	5
76		"Камыка"	3	50	50	5
77		"Катаба"	12	100	30 - 50 <+>	20

78	"Кашка"	35	100	30 - 50 <+>	20
79	"Кедровка"	4	50	50	5
80	"Кедровочка"	6,4	50	50	5
81	"Кернос"	13	100	30 - 50 <+>	20
82	"Кирпичная"	7,5	50	50	5
83	"Кирсев Лог"	2,2	50	50	5
84	"Кишин Лог"	1	50	50	5
85	"Киселев Лог"	0,5	50	50	5
86	"Клыктан"	3	50	50	5
87	"Ключевая Чизма"	5	50	50	5
88	"Кобылья Речка"	5	50	50	5
89	"Кобылья"	6	50	50	5
90	"Колегов Лог"	2,2	50	50	5
91	"Копосиха"	2	50	50	5
92	"Королевка"	4,5	50	50	5
93	"Котюков Лог"	5	50	50	5
94	"Крутой Лог 1-й"	4	50	50	5
95	"Крутой Лог 2-й"	3	50	50	5
96	"Крутой"	0,6	50	50	5
97	"Крутушка"	5	50	50	5
98	"Ланин Лог"	3	50	50	5
99	"Леба"	10	100	30 - 50 <+>	20
100	"Леневка"	13	100	30 - 50 <+>	20
101	"Листвянка"	4	50	50	5
102	"Луковка"	9,5	50	50	5
103	"Луковская Бобровка"	6,5	50	50	5
104	"Мал. Березовка"	4	50	50	5
105	"Мал. Бобровка"	3	50	50	5
106	"Мал. Калиновая"	1,4	50	50	5
107	"Мал. Кирпичная"	3,5	50	50	5
108	"Мал. Кутья"	15	100	30 - 50 <+>	20
109	"Мал. Кушва"	6	50	50	5
110	"Мал. Лебедь"	4	50	50	5
111	"Мал. Ломовка"	2	50	50	5
112	"Мал. Потяж"	8	50	50	5
113	"Мал. Ашка"	17	100	30 - 50 <+>	20
114	"Мал. Дарья"	1	50	50	5
115	"Мал. Потяж"	8	50	50	5
116	"Мал. Таны"	9	50	50	5
117	"Малевка"	4	50	50	5
118	"Марьяна"	5,5	50	50	5
119	"Марьяна"	3	50	50	5
120	"Межевая Утка"	229	200	30 - 50 <+>	20
121	"Мельничная"	5	50	50	5
122	"Мостовая"	11	100	50	5
123	"Мулянка"	2	50	50	5
124	"Ниж. Пермьяковка"	2,5	50	50	5
125	"Нотиха"	19	100	30 - 50 <+>	20
126	"Озерный"	2	50	50	5
127	"Оленевка"	9	50	50	5
128	"Ольховка"	10	50	50	5
129	"Омутная"	11	100	30 - 50 <+>	20
130	"Осиновая"	10	100	30 - 50 <+>	20
131	"Ослянка"	11	100	30 - 50 <+>	20
132	"Пахомиха"	6,5	50	50	5
133	"Пахотка"	2	50	50	5
134	"Пещерский Лог"	3	50	50	5
135	"Плотинный Лог"	3,5	50	50	5
136	"Полуденка"	11	100	30 - 50 <+>	20
137	"Прав. Долговка"	1,5	50	50	5
138	"Приказчица"	8	50	50	5
139	"Пучиха"	4	50	50	5
140	"Рассоха"	3	50	50	5
141	"Рассошка"	2,2	50	50	5
142	"Родиха"	1,3	50	50	5
143	"Романовка 1-я"	3	50	50	5
144	"Романовка 2-я"	3	50	50	5
145	"Романовка"	7,5	50	50	5
146	"Рублевка"	5	50	50	5
147	"Ручей"	1,5	50	50	5
148	"Руш"	12	100	30 - 50 <+>	20
149	"Савотиха"	3	50	50	5
150	"Сакалья"	4,5	50	50	5
151	"Салка"	3,5	50	50	5
152	"Самариха"	4	50	50	5
153	"Сарайка"	10	100	30 - 50 <+>	20
154	"Сев. Нотиха"	4	50	50	5
155	"Северная"	14	100	30 - 50 <+>	20
156	"Семиостровка"	5,8	50	50	5
157	"Серебряная"	147	200	30 - 50 <+>	20
158	"Слудка"	6,5	50	50	5
159	"Сморозинка"	9	50	50	5
160	"Соколий Лог"	3,5	50	50	5
161	"Столбовка"	3	50	50	5
162	"Столбы"	2	50	50	5
163	"Сулатка"	8	50	50	5
164	"Сулем"	87	200	30 - 50 <+>	20
165	"Сух. Токовая"	2	50	50	5
166	"Сухая Каменка"	0,5	50	50	5
167	"Сухая Талица"	4	50	50	5
168	"Сухая"	4,2	50	50	5
169	"Сылвица"	77	200	30 - 50 <+>	20
170	"Таволжанка"	10	100	30 - 50 <+>	20
171	"Таврикин Лог"	5	50	50	5
172	"Тагил"	414	200	30 - 50 <+>	20

173		"Талая"	11	100	30 - 50 <*>	20
174		"Талица"	12	100	30 - 50 <*>	20
175		"Тамаженка"	8	50	50	5
176		"Темный Лог"	3	50	50	5
177		"Тимошенка"	5,5	50	50	5
178		"Токовая"	5,5	50	50	5
179		"Тулумка"	2,5	50	50	5
180		"Тюрница"	6	50	50	5
181		"Устинов Лог"	5,5	50	50	5
182		"Федосьевка"	4	50	50	5
183		"Чауж"	17	100	30 - 50 <*>	20
184		"Чащиха"	7	50	50	5
185		"Черемшанка"	5,4	50	50	5
186		"Черная Катабка"	4	50	50	5
187		"Черная"	17	100	30 - 50 <*>	20
188		"Чесноковка"	3,5	50	50	5
189		"Чиков Лог"	2,6	50	50	5
190		"Чизма"	26	100	30 - 50 <*>	20
191		"Чичериха"	2	50	50	5
192		"Чувашка"	14	100	30 - 50 <*>	20
193		"Чусовая"	592	200	30 - 50 <*>	20
194		"Шайтанка"	21	100	30 - 50 <*>	20
195		"Широкая"	2,5	50	50	5
196		"Шумиха"	3,5	50	50	5
197		"Шурыш"	44	100	30 - 50 <*>	20
198		"Яланка"	5,6	50	50	5
199		"Ямная"	8,5	50	50	5
200		"Ямнинский Лог"	5	50	50	5
201	водохранилище	"Висимо-Уткинское"	5,8 га	200	50	5
202		"Ушаковская канава"	15,3 га	50	50	5
203	болото	"Доброходово"		50	50	5
204		"Зюзево"		50	50	5
205		"Кедровое"		50	50	5
206		"Ледянка"		50	50	5
207		"Полдневое"		50	50	5
208		"Сиверское"		50	50	5
209		"Черносточинское"		50	50	5
210	пруд	"Верхне-Выйский"		100	50	5
211		"Верхний Прудок"	50,7 га	100	50	5
212		"Верхний"	1,4 га	50	50	5
213		"Выйский"	16	100	50	5
214		"Нижне-Тагильский"	1048	200	50	5
215		"Средний"	23	50	50	5
216		"Черемшанский"	73	50	50	5

<*> Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ОТ КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НИЖНИЙ ТАГИЛ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И ЗОНЫ САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ

№ п/п	Наименование предприятия, сооружения или иного объекта	Юридический адрес, место размещения: Нижний Тагил	Наличие проекта организации СЗЗ	Размер СЗЗ	Перечень основных веществ и факторов, обуславливающих необходимость создания СЗЗ	Численность населения, проживающего в СЗЗ в соответствии с СанПиН
ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДПРИЯТИЙ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ИСТОЧНИКАМИ ВРЕДНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ						
I КЛАСС						
1	ОАО "Высокогорский ГОК"		В стадии согласования по 3 площадкам		Утвержденных ОБЛ. ЦГЭСН 26.03.03	80981
1.1	Лебяжинский агрегационный цех	Промплощ. ВГОК	нет	1000	Пыль неор., диок. серы, диок. азота, оксид углерода, оксид железа	7865
1.2	Высокогорский обогатительный цех (в том числе автоцех)	Промплощ. ВГОК	нет	1000	Пыль, диоксид азота, свинец и его соединения	1116
2	ФГУП НТИИМ	622015 Гагарина 29				
2.1	Промплощадка	п. Старатель	нет	1000	Оксид углерода, оксид азота	0
3	Крематорий	Центральное городское кладбище	нет	1000	Углеводороды, вз. в-ва, углерода оксид, азота оксид, серы оксид, водород хлористый	0
4	ОАО НТМК	Ул. Металлургов 1	нет	1000	Взвешенные в-ва, ванадий, марганец, азота диоксид, аммиак, серы диоксид, сероводород, сероуглерод, фенол, цианистый водород, окись углерода, пиридин, свинец и др.	63000

5	ФГУП ХЗ Плана	ул. Щорса, 1	нет	1000	Хром 6+, цинка оксид, кислота азотная, аммиак, азота диоксид, водород хлористый, озон, сажа, акролеин, формальдегид, фенол, сернистый ангидрид, оксид углерода, кремния диоксид, серы диоксид, масла минеральные, углерода оксид, керосин, бензин, ванадия оксид, бутилацетат и др.	9000
6	ОАО УХК	Северное шоссе, ГСП	нет	1000	Формальдегид, фенол, о-крезол, бензапирен, серная кислота, метанол, железа оксид, марганец и его соединения, хром 6+, аммиак, водород хлористый, озон, сажа, сероводород, натрия гидроокись, натрия карбонат, никеля оксид и др.	2000
7	ЗАО НТ завод теплоизоляционных изделий	Северное шоссе, 14	нет	1000	Фенол, формальдегид, минвата, пыль перлита, оксид углерода, сернистый ангидрид	0
II КЛАСС						
8	Асфальто-бетонный завод МУП "Тагилдорстрой"	Черемшанка	нет	500	Пыль неорган., СО, NO, NO2	93
9	ООО "Асфальт" АБЗ пос. Старатель	622001 Ул. Газетная 45-а, 5-й этаж	нет	500	Азота диоксид, углерода оксид, пыль неорган.	0
10	ОАО НТ ЗМК	Ул. Шевченко	нет	500	Углерода оксид, азота диоксид, взвешенные вещества, железо оксид, сера диоксид	0
11	ОАО НТ Котельно-радиаторный завод	Восточное шоссе, 18	нет	500	Азота диоксид, углерода оксид, кремния диоксид, кремния диоксид, кремния харбид, пыль древесная	0
12	ФГУП ПО Уралвагонзавод	Восточное шоссе, 28	нет	500	Бензапирен, серная кислота, железа оксид, марганец и его соединения, меди оксид, натрия гидроокись, никеля, оксид, олова оксид, свинец и его неорганические соединения	30500
III КЛАСС						
13	ОАО "Строительная керамика"	622022 Ул. Краснознаменная, 55	нет	300	Взв. в-ва, СО, NO, NO2	352
14	ЗАО "Комбинат пищевой "Хороший вкус"		нет	300	Сажа, СО, NO	0
15	ООО "Уральские дрожжи", котельная	622022 Ул. Краснознаменная, 130	нет	300	СО, NO, NO2	0
16	ООО "Тагильское пиво" котельная	622022 Ул. Краснознаменная, 132	нет	300	Пыль неорган.	0
17	ООО "Тагильское пиво"	622022 Ул. Краснознаменная, 132	нет	300	Азота диоксид, серы диоксид, углерода оксид	0
18	ООО "Компания Продимпекс" МПК "Модуль"	622022 Ул. Краснознаменная, район пивзавода	нет	300	Азота диоксид, серы диоксид, углерода оксид, шум	0
19	ООО Завод ЖБИ № 1	Ул. Индустриальная, ГСП-5	нет	300	Азота диоксид, углерода оксид, взвешенные в-ва	0
20	ООО Евробалтия	Северное шоссе, ГСП	нет	300	Бутанол, пентаэритрин, ацетон	0
21	ООО Гамма	Щорса, 1	нет	300	Винилбензол, стирол	0
22	ООО Железобетон	Северное шоссе, ГСП	нет	300	Цементная пыль, марганец	0
23	ООО Шиферный завод	Восточное шоссе, 16	нет	300	Пыль цемента, пыль асбеста	0
24	ОАО ПТК Свердловскстройтранс	Северное шоссе, 16	нет	300	Бензин, масла минеральные, формальдегид, азот диоксид, углерода диоксид	0
25	ОАО Уралкриомаш	Восточное шоссе, 24	нет	300	Пыль железа, пыль марганца, хром 6+, никель	0
26	ООО Карьер-НТ	ГСП-4	нет	300		0
27	ООО Уральское	Карьер "Валегин бор"	нет	300		0
28	ИП Уткин М.А. Цех копчения рыбы	Ул. Зари, 45 Ул. Юности, 19-а	нет	300	Азота диоксид, углерода диоксид, бензин	

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДПРИЯТИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВНЕ ГРАНИЦ ГОРОДА И ЯВЛЯЮЩИХСЯ ИСТОЧНИКАМИ ВРЕДНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

№ п/п	Предприятие	Адрес	Вид деятельности	Размер СЗЗ	Примечание
II КЛАСС					
1	Свалка твердых бытовых отходов	п. Уралец		500	
2	Отвал вскрышных пород Соловьевогорского карьера	п. Уралец		500	
3	Полигон отходов	с. Верхняя Ослянка	Захоронение твердых бытовых отходов	500	
4	ООО "Нижнетагильская птицефабрика"	западнее г. Нижний Тагил		500	Территория предприятия частично находится за границами городского округа
5	Свалка твердых бытовых отходов	с. Серебрянка		500	
6	Базисные склады промплощадки завода	На северо-восток от г. Нижний Тагил		500	
III КЛАСС					
7	Шпалорезный цех	п. Висимо-Уткинск		300	
8	Шпалорезный цех	п. Висимо-Уткинск		300	
IV КЛАСС					
9	Пилорама	п. Чащино		100	
10	ООО ПКП "Горбуновское"	п. Чащино	торфодобыча	100	
11	Пилорама	п. Чащино		100	
12	ИП	п. Уралец, ул. Трудовая	Пилорама, обработка древесины, склад продукции	100	
13	ИП	п. Уралец, южная окраина, за плотинной в центральной части поселка	Пилорама, обработка древесины, склад продукции	100	
14	ООО "Механический завод "Уралец"	п. Уралец		100	
15	ООО "Фермерское хозяйство "Гуляй поле"	п. Студеный	Конеферма для разведения элитных пород лошадей (проектируемая)	100	
16	ООО "Агроком"	п. В. Ослянка	Гараж грузового автотранспорта	100	
17	Пилорама	д. Нижняя Ослянка		100	
18	Пилорама	с. Сулем		100	Находится в водоохранной зоне
19	Пилорама	с. Елизаветинское		100	
20	Пилорама	д. Усть-Утка		100	
21	Пилорама	д. Усть-Утка		100	
V КЛАСС					
22	ИП Нугманов	п. Чащино, ул. Лесная, 12	Ленточно-пильный станок	50 м	установлена по натурным измерениям шума
23	Котельные	п. Уралец – 3 (центральная, больничная, баня)		50 м для угольных, для газовых – по расчету	
24	Гараж "Веста"	п. Уралец		50	

25	ООО "Уралец" (строительная база)	п. Уралец			
26	Зерносклад	с. Сулем		50	Находится в водоохранной зоне
27	Конеферма	п. Висимо-Уткинск		50	
27	Гараж	п. Висимо-Уткинск		50	
29	МТМ	п. Таны			Недейств.
30	Производственная база	д. Усть-Утка		50	
31	Пилорама	с. Серебрянка		50	Эксплуатация склада и гаража
32	Ферма по откорму крупного рогатого скота	с. Серебрянка			Недейств. м
33	Скотный двор	д. Заречная			Недейств.
34	АЗС	п. Евстуниха		50	
35	Гаражно-строительный кооператив "Пихтовые горы"	На восток от г. Нижний Тагил		50	
36	Кладбище	п. Уралец		50	
37	Кладбище	п. Уралец		50	
38	Кладбище	д. Захаровка		50	
39	Кладбище	п. В.-Уткинск		50	
40	Кладбище	п. В.-Уткинск		50	
41	Кладбище	п. В.-Уткинск		50	
42	Кладбище	с. Сулем		50	
43	Кладбище	В 7 км от Сулема		50	
44	Кладбище	В 7 км от Сулема		50	
45	Кладбище	д. Усть-Утка		50	
46	Кладбище	п. Таны		50	
47	Кладбище	п. Еква		50	
48	Кладбище	С-3 п. Еква		50	
49	Кладбище	С-3 с. В. Ослянка		50	
50	Кладбище	д. Н. Ослянка		50	
51	Кладбище	д. Н. Ослянка		50	
52	Кладбище	с. Серебрянка		50	
53	Кладбище	Заречная		50	
54	Кладбище	Заречная		50	
55	Кладбище	Заречная		50	
56	Кладбище	Боронское		50	
57	Кладбище	Елизаветинское		50	

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДПРИЯТИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ ИСТОЧНИКАМИ ВРЕДНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ ГОРОДСКОГО ОКРУГА И РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗА ЕГО ГРАНИЦАМИ

№ п/п	Предприятие	Адрес	Вид деятельности	Размер СЗЗ	Примечание
1.	Открытый склад, здание весовой	Около железной дороги южнее г. Нижний Тагил	Складирование минеральных удобрений	500 <*>	
2.	ООО "Нижнетагильская птицефабрика"	западнее от г. Нижний Тагил	Выращивание птицы	500	Территория предприятия частично находится за границами городского округа
3.	Испытательный полигон	На юго-запад от г. Нижний Тагил		1000 <*>	
4.	Полигон отходов	Севернее Черноисточинского пруда	Захоронение твердых бытовых отходов	500	
5.	Полигон отходов	Северо-восточнее г. Нижний Тагил	Захоронение твердых токсичных пром. отходов	1000 <*>	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ПО ДАННЫМ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ И ТУРИЗМА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ)

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану или о внесении изменений в описание объектов	Дата создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события, автор	Адрес объекта культурного наследия в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану или о внесении изменений в описание объектов	Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия в соответствии с данными органов технической инвентаризации, архитектуры и градостроительства муниципальных образований	Наименование, дата и номер акта органа государственной власти о его постановке на государственную охрану; о внесении изменений в описание объектов	Примечание
1	Дом Демидова и здание музея	XVIII век	г. Нижний Тагил, без адреса	объекты не идентифицируются	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327, приложение № 1 (далее – № 1327, приложение № 1)	федерального значения
2	Здание больницы	XVIII век	г. Нижний Тагил, без адреса	объект не идентифицируется	№ 1327, приложение № 1	федерального значения
3	Дом Добродеева И. Я.		ул. Большегальянская, 144	утрачен	Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 г. № 454 (далее – № 454); Указ Президента РФ от 05.05.1997 г. № 452 (далее – № 452); Постановление Правительства Свердловской области от 23.12.1998 г. № 1306-п (далее – № 1306-п)	пожар в 1997 г., снесен в 1998 г.
4	Дом, в котором жили крепостные Черепановы Ефим Алексеевич и Мирон Ефимович		ул. Верхняя Черепанова, 1		№ 1327, приложение № 1	федерального значения
5	Могила писателя А. П. Бондина	1939 год	городской парк культуры и отдыха		№ 454	
6	Бюст А. П. Бондина	1947 год, скульптор М. П. Крамской	городской парк		Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327, приложение № 2 (далее – № 1327, приложение № 2)	
7	Дом Худояровых Исаака Федоровича и Вонифатия Исааковича, в котором они жили в 1850-1860 гг.		ул. Горького, 23	ул. Тагильская, 24	№ 1327, приложение № 1	федерального значения
8	Дом, где с 1941 по 1944 год в квартире № 1 жил академик Е. О. Патон		проспект Дзержинского, 34, квартира № 1	проспект Дзержинского, 34, квартира № 1	№ 454; Постановление Правительства Свердловской области от 10.03.2011 г. № 207-ПП (далее – № 207-ПП)	
9	Комплекс зданий района «Красный камень»: жилой дом жилой дом	1930-е годы, архитектор М.Я. Гинзбург	район Красный Камень, ул. Жуковского, 8, 20		Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 (далее – № 624)	федерального значения
10	Комплекс домов по ул. Ильича, построенный в духе советского конструктивизма	1930-1940 годы	ул. Ильича, 2, 4, 6, 8		Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 г. № 16	

11	Здание бывшей конторы Нижнетагильского металлургического завода, где в конце XVIII-нач.XX в. работали выдающиеся механики-изобретатели и ученые металлурги			ул. Карла Маркса, 1, утрачен	№ 454	сносён в 1980-е годы
12	Купеческая усадьба		ул. Карла Маркса, 3		Постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001 г. № 859-ПП (далее – № 859-ПП)	
13	Купеческая усадьба		ул. Карла Маркса, 5	ул. Карла Маркса, 5 «А»	№ 859-ПП	
14	Дом золотоскупщика Митькина. Здесь открылся первый краеведческий музей	1924 год	ул. Карла Маркса, 10		№ 859-ПП	
15	Дом торговца Колодкина		ул. Карла Маркса, 18		№ 859-ПП	
16	Дом подрядчика Белова. Здесь в 1930-е годы жил Ш. С. Окуджава – отец поэта Б. Ш. Окуджавы	вторая половина XIX века	ул. Карла Маркса, 20«А»	ул. Карла Маркса, 20 «А»	№ 859-ПП; № 207-ПП	
17	Бывший дом золотопромышленника Треухова, построенный в стиле модерн	начало XX века	ул. Карла Маркса, 21		№ 454	
18	Дом и магазин Балыкова		ул. Карла Маркса, 25-27		№ 859-ПП	
19	Аптека Лохтина		ул. Карла Маркса, 29		№ 859-ПП	
20	Здание банка		ул. Карла Маркса, 31		№ 859-ПП	
21	Дом купца Ляпцева в стиле «модерн»		ул. Карла Маркса, 37		№ 859-ПП	
22	Дом, где в 1920 г. проходила первая уездная большевистская конференция, а в 1923 г. возник первый пионерский отряд		ул. Карла Маркса, 39		№ 454	
23	Дома предпринимателя Кокушкина («Торговый дом Кокушкина и К»)		ул. Карла Маркса, 47, 49		№ 859-ПП	
24	Дом торговца Лебедева Конспиративная квартира Нижнетагильской группы РСДРП (Б) в 1901-1905 гг.		ул. Карла Маркса, 53 ул. Карла Маркса, 53		№ 859-ПП; № 454	
25	Бывший дом тагильского купца Волгина	первая половина XIX века	ул. Кирова, 2	ул. Кирова, 2, строение 1	№ 454	
26	Дома, построенные в стиле классицизма для заводских служащих Демидова	первая половина XIX века, архитекторы К. А. Луценко, А. З. Комаров	ул. Кирова, 19, 21		№ 454	
27	Дом, где в 1878 г. жил писатель Д. Н. Мамин-Сибиряк Дом начальника рудника	XIX век	ул. Кирова, 37 ул. Кирова, 37		№ 454; Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 31.12.1987 г. № 535 (далее – № 535)	
28	Дом Бондина А. П.	XIX-XX века	ул. Красноармейская, 8	ул. Красноармейская, 8, литера АА1А2	№ 454; № 452; № 1306-п	
29	Монастырь Скорбященский женский: собор Крестовоздвиженский, часовня	начало XX века	ул. Красногвардейская, 55		№ 859-ПП	
30	Магазин провиантский верхний	первая четверть XIX века; 1989-2005 годы (реставрация)	проспект Ленина, 1«А», строение 2	проспект Ленина, 1«А», строение 2	№ 1327, приложение № 2; № 207-ПП	
31	Дом общества потребителей		проспект Ленина, 3		№ 859-ПП	
32	Дом купца Аксенова		проспект Ленина, 3а		№ 859-ПП	
33	Усадьба управителя Любимова		проспект Ленина, 4		№ 859-ПП	
34	Магазин Ахаимовой		проспект Ленина, 4а		№ 859-ПП	
35	Магазин Мозгунова		проспект Ленина/ ул. Огаркова, 5	проспект Ленина, 6/ ул. Огаркова, 5	№ 859-ПП	
36	Дом, где в мае 1919 г. проходило первое собрание комсомольцев и возникла городская организация РКСМ		проспект Ленина, 7		№ 454	
37	Бывший дом Копылова, имеющий смещение архитектурных стилей	конец XIX века	проспект Ленина, 11		№ 454	
38	Дом купца Комиссарова		проспект Ленина, 13		№ 859-ПП	
39	Дом Герминых		проспект Ленина, 15		№ 859-ПП	
40	Дом, где в 1918 г. формировались кавалерийские части Красной Армии		проспект Ленина, 17		№ 454	
41	Дом купца Хлопотова		проспект Ленина, 19		№ 859-ПП	
42	Дом, в котором находился в 1918 г. штаб Красной гвардии	1939 год	проспект Ленина, 21		№ 454	
43	Здание горно-металлургического техникума, построенное в стиле казенной административной архитектуры	конец XIX века	проспект Ленина, 38		№ 454	
44	Комплекс жилых домов по пр. Ленина: жилой дом жилой дом жилой дом жилой дом	1950 год, архитекторы Я. Свирский, Г. Тиме	проспект Ленина, 59 проспект Ленина, 61 проспект Ленина, 63 проспект Ленина, 65 проспект Ленина, 71		№ 454 ошибочно включён объект по адресу: пр. Ленина, 65 – 2-этажное здание детского сада	
45	Здание земского училища	конец XIX века	Липовый тракт, 11	Липовый тракт, 11	№ 454; № 207-ПП	
46	Башня сторожевая на Лисьей горе	1868 год	Лисья гора	ул. Челюскинцев, 1 «А»	№ 1327, приложение № 2; № 452; № 1306-п	
47	Сооружение Нижнетагильского металлургического комбината, в том числе: бандажный (ныне прокатный № 1) цех доменная печь № 1	1936 год 1940 год	Нижнетагильский металлургический комбинат		Решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета депутатов трудящихся от 05.08.1971 г. № 636	
48	Дом торговца Колодкина		ул. Огаркова, 7		№ 859-ПП	
49	Дом жилой		ул. Первомайская, 3		№ 859-ПП	
50	Дом жилой		ул. Первомайская, 5	ул. Первомайская, 5, литера А	№ 859-ПП утратил историко-культурное значение	
51	Дом жилой		ул. Первомайская, 15		№ 859-ПП	
52	З5000 танк, выпущенный Нижнетагильским Уралвагонзаводом в годы Великой Отечественной войны 1941 – 1945 гг.		проходная Уралвагонзавода		№ 624; № 452, в № 1306-п объект не включен (в согласовании постановления отмечено об отказе понижать статус) федерального значения	
53	Александрово-Невская церковь на Гальянке	1862-1877 годы, архитектор Гирст Т. Ф.	ул. Совхозная, 5	ул. Совхозная, 5, литера А	№ 454; № 207-ПП	
54	Памятный знак, установленный в честь выплавки в декабре 1967 г. Нижнетагильским металлургическим комбинатом стомиллионной тонны стали		Сталеплавильщиков пл.		№ 624; № 452	

55	Здание, в котором находилось первое женское училище в городе, 20-30 гг. XX в. – первая образцовая школа им. Н. К. Крупской		ул. Тагильская, 1		№ 454	
56	Жилой дом	первая половина XIX века	ул. Тагильская, 26		№ 624	федерального значения
57	Дом, в котором находился рабочий клуб и в 1905 г. выступал Я. М. Свердлов		ул. Тагильская, 31		№ 454	
58	Памятник Е. А. и М. Е. Черепановым	1956 год, скульптор А. С. Кондратьев, архитектор А. В. Сотников	Театральная площадь		№ 1327, приложение № 1	федерального значения
59	Комплекс Нижнетагильского металлургического завода: цех доменный цеха прокатные энергоцех цех кузнечный цех мартеновский корпус штанговый контора заводская здание конюшен, пожарной части и заводского театра цех механический конюшенный двор Здание первых электростанций на Урале I заводская электростанция I советская электростанция	1725 год 1920-1930 годы 1902 год 1891 год 1840 год 1875 год 1840 год 1840 год 1840 год 1840 год 1913 год	территория НТМЗ территория НТМК		№ 535; № 454	
60	Свято-Троицкая единоверческая церковь	1877-1885 годы	ул. Трудовая, 3	ул. Трудовая, 3	№ 859-ПП; 207-ПП	
61	Магазин провиантский нижний	середина XVIII века; 1979-1984 годы (реставрация)	ул. Уральская, 2«А»	ул. Уральская, 2 «А»	№ 1327, приложение № 2; № 207-ПП	
62	Дом инспектора училищ	конец XIX века; первая половина XX века	ул. Уральская, 4, корпус 1	ул. Уральская, 4, корпус 1	№ 859-ПП; № 207-ПП	
63	Здание горнозаводского (реального) училища	1902-1905 годы	ул. Уральская, 4	ул. Уральская, 4	№ 454; № 207-ПП	
64	Дом жилой		ул. Уральская, 6		№ 859-ПП	
65	Здание земского дома, в котором в 1905 г. помещалась тюрьма политзаключенных		ул. Уральская, 8		№ 454	
66	Дом Орлова		ул. Уральская, 20		№ 859-ПП	
67	Здание заводского госпиталя	1829 год, архитектор А. П. Чеботарев	ул. Уральская, 37	ул. Горюхиной, 37	№ 624	федерального значения

ОБЪЕКТЫ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ

1	Два городища: «Ермаково» и «Лайское», жертвенное место «Голый камень» и грот со следами палеолитической стоянки Ермаково городище XVI в.		севернее г. Нижний Тагил г. Нижний Тагил, на левом берегу реки Тагил, в 4 км ниже впадения в нее реки Баранчи		№ 1327, приложение № 1; № 452; № 1327, приложение № 1	федерального значения; «грот со следами палеолитической стоянки» утрачен, снят с охраны – ошибочно принят второй раз
	Ермаковское городище	1581 год	Пригородный район, 15 км севернее г. Нижний Тагил, на левом берегу реки Тагил		№ 624	ошибочно принят третий раз
2	Стоянка Евстюниха I	неолит	г. Нижний Тагил, Пригородный горсовет, 0,5 км к В от п. Евстюниха, на лев. устьевом мысу р. Евстюниха при впадении в р. Тагил		№ 454	Федерального значения
3	Стоянка Евстюниха III	мезолит, ранний железный век	г. Нижний Тагил, правый берег р. Баранчи, 80 м к З от п. Евстюниха		№ 535	Федерального значения
4	Стоянка Мурино	мезолит, ранний железный век	г. Нижний Тагил, северный берег Муриноского пруда, с. Горбуново		№ 535	Федерального значения
5	Стоянка Ольховка	железный век	г. Нижний Тагил, правый берег р. Тагил, устье р. Ольховки, в 3,5 км к СЗ от п. Ольховка		№ 535	Федерального значения
6	Стоянка «Чашиха»	неолит	Пригородный район, п. Чашиха, 2 км к северу, северный берег Горбуновского торфяника		№ 1327, приложение № 1, Указ Президента РФ от 05.05.1997 г. № 452 (далее – № 452); Постановление Правительства Свердловской области от 23.12.1998 г. № 1306-п	Федерального значения
7	Четыре неолитические стоянки Горбуновского торфяника	Неолит	г. Нижний Тагил, Горбуновский торфяник		№ 1327, приложение № 1	федерального значения
8	Стоянка Береговая III	ранняя бронза, ранний железный век	Пригородный район, северо-восточный берег Горбуновского торфяника, в 1,7 км к СВ от п. Чашино		№ 535	Федерального значения
9	Стоянка Береговая IV	ранняя бронза	Пригородный район, северо-восточный берег Горбуновского торфяника, в 1,7 км к СВ от п. Чашино		№ 535	Федерального значения
10	Ст. Ашка I	мезолит, неолит, ранний железный век	Пригородный район, 5 км к З от пос. Висимо-Уткинск, на мысу пр. бер. р. Ашки, при впадении ее в р. Межевую Утку		№ 454	Федерального значения
11	Ст. Ашка II	мезолит	Пригородный район, совхоз Висимский, на лев. бер. р. Ашки в месте впадения ее в р. Межевую Утку, в 5 км к З от пос. Висимо-Уткинск		№ 454	Федерального значения
12	Стоянка Ручей на Утке	ранний железный век	Пригородный район, правый берег р. Межевой Утки, в 1,5 км к В от п. Висимо-Уткинск		№ 535	Федерального значения
13	Ст. Полуденка III	неолит, мезолит	Пригородный район, 7 км к СВ от г. Нижний Тагил, на СВ бер. Полуденного болота		№ 454	Федерального значения
14	Стоянка Полуденка VI	мезолит, железный век, средневековье	Пригородный район, северо-восточный берег Полуденковского болота, в 7 км к З от г. Н. Тагил		№ 535	Федерального значения
15	Стоянка Полуденка VII	мезолит	Пригородный район, северо-восточный берег Полуденковского болота, в 7 км к З от г. Н. Тагил		№ 535	Федерального значения
16	Ст. Баранча II	мезолит, ранний бронзовый век	Пригородный район, Лайский сельсовет, 5,5 км к СЗ от пос. Евстюниха, на пр. бер. р. Баранчи		№ 454	Федерального значения
17	Стоянка Камень Дыроватый I	ранний железный век	Пригородный район, правый берег р. Чусовой, в 7,5 км к СВ от с. Усть-Утка		№ 535	Федерального значения

18	Жертвенное место Камень Дыроватый IV	мезолит – средневековые	Пригородный район, правый берег р. Чусовой, в 8 км к СВ от с. Усть-Утка	№ 535	Федерального значения
19	Ст. Стрелка	неолит	Пригородный район, Черноисточинский поссовет, 1,2 км к В от пос. Чащино	№ 454	Федерального значения
20	Ст. IV Разрез	энеолит, бронзовый век	Пригородный район, Черноисточинский поссовет, 1,2 км к В от пос. Чащино	№ 454	Федерального значения
21	Ст. Купол	поздний неолит, ранняя бронза и ранний железный век	Пригородный район, Черноисточинский поссовет, 1,7 км к СВ от пос. Чащино, на СВ бер. Горбуновского торфяника	№ 454	Федерального значения
22	Ст. Серый Камень	мезолит, неолит, бронза, ранний железный век	Пригородный район, Черноисточинский поссовет, 1,7 км к В от пос. Чащино, на В бер. Горбуновского торфяника	№ 454	Федерального значения
23	Ст. I-я Береговая	поздний неолит, развитая бронза	Пригородный район, Черноисточинский поссовет, 1,7 км к СВ от пос. Чащино, на СВ бер. Горбуновского торфяника	№ 454	Федерального значения
24	Ст. II-я Береговая	поздний неолит, энеолит, ранний бронзовый век	Пригородный район, Черноисточинский поссовет, 1,7 км к СВ от пос. Чащино, на СВ бер. Горбуновского торфяника	№ 454	Федерального значения
25	Стоянка Чащица II	мезолит	г. Нижний Тагил, левый берег р. Чащица, в 0,45 км к Ю от с. Горбуново	№ 535	Федерального значения
26	Стоянка Чащица III	ранний железный век	г. Нижний Тагил, левый берег р. Чащица, в 0,35 км к Ю от с. Горбуново	№ 535	Федерального значения

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

ПЕРЕЧЕНЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

№ п/п	Название	Площадь, га	Местоположение	Описание	Наименование предприятия, взявшего обязательство по охране памятника
ЗАПОВЕДНИКИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
1	"Висимский государственный природный заповедник"	25973	Общая площадь 33497 га, в том числе: на территории Горноуральского, Кировградского городских округов и городского округа Верхний Тагил. Сулемское и Верхнетагильское лесничество	Имеет статус биосферного резервата	
ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
1	Гора "Медведь камень" (Ермаково городище) с окружающими лесами	189	Нижнетагильский лесхоз, Городское лесничество, кв. 67. На правом берегу р. Тагил, в 15 км к северу от г. Нижний Тагил	Ландшафтный исторический памятник природы	Нижнетагильский лесхоз
2	Гора "Крутопапловская"	6	Нижнетагильский лесхоз, Городское лесничество, кв. 1. На правом берегу р. Тагил в окрестностях с. Балакино	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Живописные почти голые утесы, сложенные известняками. Комплекс петрофильной флоры	Нижнетагильский лесхоз
3	Гора "Степная"	4	Нижнетагильский лесхоз, Городское лесничество, кв. 5, 8. В окрестностях Нижнего Тагила на правом берегу р. Тагил около с. Балакино	Геоморфологический, ботанический и геологический памятник природы. Скалистые береговые скалы, сложенные известняками с асбестовыми прослойками. Комплекс петрофильной флоры	Нижнетагильский лесхоз
4	Гора "Синяя"	468	Нижнетагильский лесхоз, Синегорское лесничество, кв. 21, 30, У п. Синегорский	Ландшафтный памятник природы. Живописная горная вершина с причудливыми останцами из светло-серых и синеватых кварцитов, покрытая темнохвойными лесами. Стоянка древнего человека	Нижнетагильский лесхоз
5	Гора "Васькина"	1	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 191. На правом берегу р. Чусовой. В 5 км от д. Усть-Утка	Геоморфологический, ботанический и геологический памятник природы. Высокий южный склон, сложенный глинистыми сланцами	Нижнетагильский лесхоз
6	Гора "Дыроватик"	100	Нижнетагильский лесхоз, Черноисточинское лесничество, кв. 288, 289. Окрестности п. Антоновск	Геоморфологический, памятник природы. Оригинальная форма рельефа на вершине горы в виде огромной арки-"дыры"	Нижнетагильский лесхоз
7	Камень "Тюрик"	8	На правом берегу р. Чусовой. в 3,5 км от ст. Сулем	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Отвесные известняковые скалы высотой до 80 метров с рядом пещер. Комплекс скальной флоры	Нижнетагильский лесхоз

8	Камень "Омутной"	10	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 144. На правом берегу р. Чусовой. В окрестностях п. Еква	Геоморфологический, ботанический, историко-литературный памятник природы. Группа отвесных известняковых утесов высотой до 70 метров и окружающие их леса	Нижнетагильский лесхоз
9	Камень "Дыроватый" с пещерами "Туристов" и "Скалолазов"	10	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 142, 143. На левом берегу р. Чусовой. В 5 км от п. Еква	Геоморфологический, ботанический и археологический памятник природы. Отвесная стена высотой до 90 метров и длиной до 200 метров с несколькими гротами и пещерами. Комплекс скальной флоры. Стоянка древнего человека	Нижнетагильский лесхоз
10	Камень "Олений"	32	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 127. На правом берегу р. Чусовой. В 2 км от п. Еква	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Один из самых красивых "каменей" на р. Чусовой. Группа отвесных скал высотой до 70 метров, отделенных от воды узкой полоской поймы. Местонахождение реликтовых растений	Нижнетагильский лесхоз
11	Камень "Столбы"	10	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 86. На левом берегу р. Чусовой ниже по течению, на границе с Пермским краем	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Скалы причудливой формы, высотой до 50 метров с гротами и пещерами, комплекс скальной флоры	Нижнетагильский лесхоз
12	Камень "Синий"	30	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 125. На левом берегу р. Чусовой. У п. Еква	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Красивая известняковая скала с небольшой пещерой. Комплекс редких растений	Нижнетагильский лесхоз
13	Камень "Конек"	3	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 87. На левом берегу р. Чусовой. У п. Еква	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Несколько скал оригинальной формы с комплексом скальной флоры	Нижнетагильский лесхоз
14	Камень "Пленичный"	10	На правом берегу р. Чусовой, в 3 км от с. Сулем	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Отвесная белая стена высотой до 85 метров, сложенная осадочными породами, известняками, комплекс скальной флоры	Государственное учреждение "Пригородный лесхоз Минсельхозпрода России"
15	Камень "Писаный"	20	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 76. На правом берегу р. Чусовой. В окрестностях п. Еква	Геоморфологический, ботанический и исторический памятник природы. Скала с небольшой пещерой. Имеет неясные надписи. В 1779 г. высечен крест и надпись, которая гласит, что здесь родился Н. А. Демидов	Нижнетагильский лесхоз

16	Камень "Толстик"	10	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 191. На правом берегу р. Чусовой. В окрестностях д. Усть-Утка	Геоморфологический, ботанический и геологический памятник природы. Известняковые скалы с микроскладками. Комплекс скальной флоры	Нижнетагильский лесхоз
17	Камень "Красный"	10	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 173. На правом берегу р. Чусовой. В окрестностях д. Усть-Утка. Недалеко от р. Межевая Утка	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Скала оригинальной формы в виде башни, комплекс скальной флоры	Нижнетагильский лесхоз
18	Камень "Дождевой"	16	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 157. На правом берегу р. Чусовой. В окрестностях д. Усть-Утка. В окрестностях д. Харенки	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Группа живописных скал, выделяющихся на крутом склоне. Комплекс скальной флоры	Нижнетагильский лесхоз
19	Камень "Собачий"	20	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 102. На правом берегу р. Чусовой. У п. Еква выше по течению от скал "Собачьи камни"	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Невысокая скала красноватого цвета. Место произрастания редких растений	Нижнетагильский лесхоз
20	Скала "Собачьи камни"	25	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 102. На правом берегу р. Чусовой. У п. Еква	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Невысокие известняковые обнажения, расположенные ступенчатыми уступками, покрытыми редкими растениями	Нижнетагильский лесхоз
21	Скала "Красный камень"	10	В окрестностях г. Нижний Тагил на правом берегу р. Тагил у с. Балакино	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Скалистый габбровый утес с реликтовыми растениями послепледникового периода	Балакинская территориальная администрация, Муниципальное образование Пригородный район
22	Скала "Афины брови"	15	Нижнетагильский лесхоз, Усть-Уткинское лесничество, кв. 201. На правом берегу р. Чусовой. У д. Усть-Утка	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Скала оригинальной формы, напоминающая огромные брови. Комплекс редкой скальной флоры	Нижнетагильский лесхоз
23	Долинное обнажение на р. Сулем	10	Нижнетагильский лесхоз, Сулемское лесничество, кв. 134-135. В окрестностях с. Большие Галашки	Геоморфологический, ботанический памятник природы. Интересные обнажения песчано-сланцевой толщи нижнего девона	Нижнетагильский лесхоз
24	Копи № 53 - 64 (Ферсмановские)	120	На правом берегу р. Третьяковки в 3 км от д. Сизикова	Геологический, исторический памятник природы. Старинные самоцветные копи среднеуральской добычи самоцветных камней XVIII-XIX веков	Южаковская территориальная администрация, Муниципальное образование Пригородный район
25	Копи "Стаканница" и "Сарафанница"	15	На правом берегу р. Третьяковки в 4 км от д. Сизикова	Геологический, исторический памятник природы. Старинные самоцветные копи среднеуральской добычи самоцветных камней XVIII-XIX веков	Южаковская территориальная администрация, Муниципальное образование Пригородный район
26	Копи "Мягкая", "Большая Ганиха", "Холчиха"	25	В 1,5 км от слияния рек Нейва и Ямбарка	Геологический, исторический памятник природы. Старинные самоцветные копи	Южаковская территориальная администрация, Муниципальное образование Пригородный район
27	Тальяновские копи	50	На правом берегу р. Третьяковки в 2 км от с. Мурзинка	Геологический, исторический памятник природы. Старинные самоцветные копи среднеуральской добычи самоцветных камней XVIII-XIX веков	Южаковская территориальная администрация, Муниципальное образование Пригородный район
28	Копи "Мыльница" и "Двухсотенная"	30	Между д. Верхняя и Нижняя Алабашка	Геологический, исторический памятник природы. Старинные самоцветные копи среднеуральской добычи самоцветных камней XVIII-XIX веков	Государственное учреждение "Пригородный лесхоз Минсельхозпрода России"
29	Группа копей "Коль", "Чернуха" и другие	30	В окрестностях д. Корнилова	Геологический, исторический памятник природы. Старинные самоцветные копи среднеуральской добычи самоцветных камней XVIII-XIX веков	Кайгородская территориальная администрация, Муниципальное образование Пригородный район
30	Озеро "Бездонное" с окружающими лесами	13	Нижнетагильский лесхоз, Висимское лесничество, кв. 5. На правом берегу р. Межевая Утка, севернее п. Висим	Гидрологический памятник природы. Озеро карстового происхождения среди доломитизированных известняков палеозоя	Нижнетагильский лесхоз

31	Кедровник в истоках р. Нотиха	14	Нижнетагильский лесхоз, Сулемское лесничество, кв. 218. В окрестностях д. Большие Галашки, в охранной зоне государственного заповедника "Висимский"	Ботанический памятник природы. Один из самых крупных кедровников на западном микросклоне Урала	Нижнетагильский лесхоз
32	Болото "Северка"	304	Нижнетагильский лесхоз, Городское лесничество, кв. 41, 42, 51. В 7 км северо-восточнее г. Нижний Тагил	Ботанический и гидрологический памятник природы. Низинное лесное болото. Исток р. Северка. Место произрастания лекарственных растений	Нижнетагильский лесхоз
33	Болото "Палкинское"	347	Нижнетагильский лесхоз, Николо-Павловское лесничество, кв. 97, 98, 105, 106, 107, 113, 114, 115. В 1,5 км на север от п. Новоасбест	Ботанический и гидрологический памятник природы. Низинное лесное болото. Исток р. Северка. Место произрастания лекарственных растений	Нижнетагильский лесхоз
34	Болото "Морошечное"	237	Нижнетагильский лесхоз, Петрокаменское лесничество, кв. 174. В 7 км на северо-запад от д. Черемшанка, п. Новоасбест	Ботанический и гидрологический памятник природы. Мезотрофное лесное болото в истоке р. Ива	Нижнетагильский лесхоз
35	Гнездо беркута	600	Нижнетагильский лесхоз, Сулемское лесничество, кв. 27, 28, 43, 44	Зоологический памятник природы	Нижнетагильский лесхоз
ЛАНДШАФТНЫЕ ЗАКАЗНИКИ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
1	Гора "Камешок"	3832	Нижнетагильский лесхоз, Сулемское лесничество, кв. 110, 111, 123, 124, 130, 131, 141, 142. У с. Большие Галашки		
2	Гора "Старик-камень"	1010	1692 Нижнетагильский лесхоз, Сулемское лесничество, кв. 15, 29, 45, 46, 62, 65		
ГЕНЕТИЧЕСКИЕ РЕЗЕРВАТЫ					
1	Нижнетагильский генетический резерват лесообразующих пород № 1	1242	Нижнетагильское лесничество, Серебрянское лесничество, кв. 175, 195, 196, 208, 209	Нижнетагильский генетический резерват лесообразующих пород № 1	Нижнетагильский лесхоз
ПРИРОДНЫЕ ПАРКИ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
1	Природный парк "Река Чусовая"	52314	Расположен на территориях ГО Нижний Тагил, Шалинского ГО, ГО Староуткинский		

Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СТАТЬЯ 21. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице № 1.

ТАБЛИЦА 1

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ			
Ц-1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ И ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ	многофункциональные комплексы общественного назначения; административные учреждения; объекты культуры и искусства; объекты торговли; общественного питания; объекты бытового обслуживания; объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; спортивные сооружения; учреждения высшего и среднего специального образования; научные и проектные организации; финансово-кредитные учреждения; культурных, обслуживающих и других видов назначения и многофункциональные комплексы, имеющие общегородское, региональное и федеральное значение, расположенные отдельно или в среде жилой застройки	парковки; участки пункты милиции; площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; общественные туалеты; объекты пожарной охраны; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; пункты оказания первой медицинской помощи; элементы благоустройства, зеленые насаждения	общегитеия; объекты религиозного назначения; автосалоны; объекты культового назначения паркинги (для подземных и полуподземных – с возможностью организации эксплуатируемой кровли)

<p>Ц-2. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ И ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения</p>	<p>многофункциональные общественные центры; административно-офисные здания; финансово-кредитные учреждения; объекты связи; объекты бытового обслуживания; объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; гостиницы; объекты культуры и искусства; объекты досуга; объекты торговли; предприятия общественного питания; спортивные объекты и сооружения; детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; школы общеобразовательные и специального образования; многоквартирные жилые дома, с размещением объектов обслуживания и офисов на нижних этажах</p>	<p>парковки; участковые пункты милиции; площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; общественные туалеты; объекты пожарной охраны; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; элементы благоустройства, зеленые насаждения</p>	<p>Жилые дома секционные, блокированные, индивидуальные; рынки; автосалоны; объекты автосервиса; объекты религиозного назначения; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; паркинги для подземных и полуподземных – с возможностью организации эксплуатируемой кровли)</p>	<p>ЦС-2. ЗОНА ВЫСШИХ, СРЕДНИХ СПЕЦИАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ И НАУЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов ЦС-2 выделена для формирования обособленных зон научно-образовательного характера со специальной инфраструктурой, высокой степенью благоустройства и озеленения, отвечающих требованиям международного уровня для университетских центров</p>	<p>высшие учебные заведения; средние специальные учебные заведения; научно-исследовательские институты; центры повышения квалификации</p>	<p>производственно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские; информационные, компьютерные центры; общежития; спортивные площадки и залы, теннисные корты, бассейны; объекты пожарной охраны; элементы благоустройства и озеленения; общественные туалеты</p>	<p>гостиницы; объекты религиозного назначения; магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м; гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; объекты культурно-бытового обслуживания; объекты досуга; предприятия общественного питания; объекты медицинского обслуживания; объекты связи; жилые дома для преподавательского состава</p>
<p>Ц-3. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ И ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ЦЕНТРОВ ПРИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ. Зона выделена для определения правовых условий формирования и развития общественных центров вблизи крупных промышленных предприятий и промрайонов, стимулирования их развития в многофункциональные бизнес-центры с высоким уровнем обслуживания и деловой активности</p>	<p>административно-бытовые комплексы промышленных предприятий; проходные пункты и входные узлы промышленных предприятий; сооружения и объекты транспортно-пешеходного движения; научные и проектные организации; опытно-экспериментальные производства; бизнес-центры; торгово-выставочные комплексы; конференц-залы; центры повышения квалификации; многофункциональные офисные здания; учебные заведения среднего специального образования</p>	<p>парковки; финансово-кредитные учреждения; объекты связи; объекты бытового обслуживания; объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; гостиницы; объекты торговли; предприятия общественного питания; спортивные объекты и сооружения; элементы благоустройства и озеленения; объекты пожарной охраны; объекты инженерной инфраструктуры</p>	<p>пункты охраны общественного порядка; автосалоны - выставки бытовых автомобилей; АЗС, авторемонтные мастерские, автомойки; объекты досуга; паркинги (для подземных и полуподземных – с возможностью организации эксплуатируемой кровли)</p>	<p>ЦС-3. ЗОНА СПОРТИВНЫХ И СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ СООРУЖЕНИЙ Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений ЦС-3 выделена для формирования зон, связанных с активным занятием спортом местного и приежжего населения, создания специальной обслуживающей и транспортно-пешеходной инфраструктуры и обеспечения сохранения высоких экологических качеств окружающей среды</p>	<p>универсальные спортивно-зрелищные комплексы; стадионы; спортивные школы; бассейны, аквапарки; велотреки; мотодромы, картинги; спортклубы</p>	<p>гостиницы; парковки; объекты пожарной охраны; участковые пункты милиции; пункты оказания первой медицинской помощи; элементы благоустройства и озеленения; общественные туалеты</p>	<p>предприятия общественного питания; гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>
<p>Ц-4. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ Зона общественно-коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития многофункциональных зон, состоящих из объектов: оптовой торговли, торгово-развлекательных и выставочных комплексов, рынков, объектов малого и среднего бизнеса, связанных с большими грузопотоками и высокой посещаемостью людей. Зоны создаются для стимулирования деловой активности, инвестиционно-строительной деятельности, для разгрузки центральных районов города от излишних транспортных потоков</p>	<p>оптово-торговые комплексы; выставочные комплексы; торгово-развлекательные центры; рынки открытые и закрытые; объекты складского назначения различного профиля; автосалоны; объекты малого и среднего бизнеса</p>	<p>предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; объекты религиозного назначения; паркинги (для подземных и полуподземных – с возможностью организации эксплуатируемой кровли)</p>	<p>предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; объекты религиозного назначения; паркинги (для подземных и полуподземных – с возможностью организации эксплуатируемой кровли)</p>	<p>ЦС-4. ЗОНА КУЛЬТУРНО-ЗРЕЛИЩНЫХ И КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ Зона культурно-зрелищных и культурных объектов ЦС-4 выделена для формирования зон размещения различных объектов культурного или культового назначения обособленных от окружающей застройки за счет создания бульваров, площадей, парковой зоны, мемориального комплекса</p>	<p>объекты культурно-зрелищного назначения; театры; кинотеатры, киноконцертные комплексы; объекты религиозного назначения; выставочные комплексы</p>	<p>парковки; объекты пожарной охраны; участковые пункты милиции; пункты оказания медицинской помощи элементы благоустройства и озеленения; общественные туалеты</p>	<p>гостиницы; предприятия общественного питания; гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования;</p>
<p>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</p>							
<p>Ц-5. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННЫХ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЦЕНТРОВ. Зона рекреационных центров Ц-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития многофункциональных общественных центров общегородского значения с определенной специализацией в периферийных районах города</p>	<p>многофункциональные комплексы общественного назначения; спортивно-зрелищные комплексы; развлекательно-парковые комплексы; объекты общественного питания; выставочные комплексы</p>	<p>парковки; элементы благоустройства и зеленые насаждения; гостиницы; мотели, кемпинги; кинотеатры, видеосалоны; объекты связи; участковые пункты милиции; общественные туалеты; площадки для сбора мусора; объекты пожарной охраны; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; пункты проката</p>	<p>объекты религиозного назначения; офисы; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; паркинги (для подземных и полуподземных – с возможностью организации эксплуатируемой кровли)</p>	<p>Ж-1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, с минимальным набором услуг местного значения</p>	<p>отдельно стоящие односемейные жилые дома земельными участками; детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; школы общеобразовательные; спортивные сооружения</p>	<p>парковки на приусадебных участках; индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, индивидуальные бани, надворные туалеты, локальные очистные системы (доб.); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; хозяйственные постройки; сады, огороды, палисадники</p>	<p>объекты торговли товарами повседневного спроса общей площадью не более 400 кв. м; объекты бытового обслуживания; магазины похоронного обслуживания (магазины по продаже ритуальных принадлежностей), парикмахерские, общественные бани, мастерские по пошиву и ремонту одежды и обуви, прачечные; объекты для обеспечения деятельности органов внутренних дел; объекты связи; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; жилые дома других типов (блокированные, секционные среднеэтажные); антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>
<p>ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</p>							
<p>ЦС-1. ЗОНА ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ Зона лечебно-оздоровительных комплексов ЦС-1 выделена для формирования зон сосредоточения объектов здравоохранения с целью создания зон повышенного благоустройства, озеленения, комфорта, обеспечения их изоляции от вредных воздействий окружающей среды</p>	<p>больницы, роддома, госпитали общего типа; научно-исследовательские центры и лабораторные корпуса; профилактории; поликлиники; пункты оказания первой медицинской помощи; станции скорой медицинской помощи; аптеки; сортировочно-эвакуационные площадки при медицинских учреждениях для работы в чрезвычайных ситуациях.</p>	<p>объекты инженерного и вспомогательного назначения для обеспечения основной деятельности учреждений здравоохранения; площадки детские, спортивные, хозяйственные для отдыха; парковки; объекты пожарной охраны; элементы благоустройства и озеленения; отделения связи; участковые пункты милиции</p>	<p>интернаты для престарелых и инвалидов; дома ребенка; спортзалы, залы, рекреации, бассейны; реабилитационные восстановительные центры; магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м; объекты религиозного назначения; жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала</p>	<p>Ж-2. ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с жилыми домами не выше 4-х этажей с минимальным набором услуг местного значения, при условии ограниченного строительства или наличия жилых домов другого типа</p>	<p>блокированные односемейные дома (с участками и без); дома многоквартирные с земельным участком; дома многоквартирные секционные до 4 этажей; детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; школы общеобразовательные; спортивные площадки и сооружения</p>	<p>хозяйственные постройки; сады, огороды, палисадники; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные); парковки; объекты инженерного обеспечения</p>	<p>интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома; спортплощадки, спортзалы; объекты досуга; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; пункты милиции; отделения связи; объекты торговли; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; общественные резервуары для хранения воды;</p>

			жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; коллективные подземные овощные погреба; объекты автосервиса; объекты связи; жилые дома других типов (индивидуальные, среднетажные); объекты религиозного назначения; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи				объекты бытового обслуживания; общественные резервуары для хранения воды; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; объекты автосервиса; объекты связи; жилые дома других типов (индивидуальные, средне- и многоэтажные); объекты религиозного назначения; площадки для выгула собак; пожарные депо
Ж-3. ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (5-8 ЭТАЖЕЙ) Зона среднетажной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей, с минимальным набором услуг местного значения, при условии возможности строительства или наличия ограниченного объема жилых домов других типов	многоквартирные дома не выше 8 этажей; детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; общеобразовательные школы; спортивные сооружения	площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; объекты пожарной охраны; парковки, паркинги; объекты инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	отдельно стоящие металлические гаражи-боксы для льготных категорий граждан; многоуровневые паркинги (для подземных и полуподземных – с возможностью использования кровли для организации детских и спортивных площадок); гостиницы; общепития; офисы; встроенные офисы на 1-2-м этажах жилых домов; интернаты для престарелых и инвалидов; дома ребенка, приюты; ночлежные дома; спортплощадки, спортзалы; объекты досуга; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; участковые пункты милиции; отделения связи; объекты торговли; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; общественные резервуары для хранения воды; жилищно- эксплуатационные и аварийно- диспетчерские службы; коллективные подземные овощные погреба; объекты автосервиса; объекты связи; жилые дома других типов (индивидуальные, средне- и многоэтажные); объекты религиозного назначения автостоянки при условии исключения сквозного движения транспортных средств по внутриквартальной территории	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ			
				П-1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО – КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I-II КЛАССА ВРЕДНОСТИ Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных зон с размещением промышленных предприятий I и II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и 500 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения окружающей среды, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта	промышленные предприятия I-II класса вредности, требующие большегрузного автомобильного или железнодорожного транспорта; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; производственно- лабораторные корпуса; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; объекты складского назначения различного профиля; объекты железнодорожного транспорта; автотранспортные предприятия; полигоны промышленных отходов; объекты пожарной охраны	авторемонтные предприятия; площадки отдыха для персонала предприятий; объекты благоустройства и озеленения; объекты обеспечения безопасности пешеходного движения; административно- бытовые здания; отделения и участковые пункты милиции; парковки; паркинги	проектные, научно- исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; гаражи индивидуального автотранспорта; объекты автосервиса; АЗС
				П-2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО- КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально- производственных зон из предприятий и коммунально-складских объектов не выше III класса вредности с санитарно-защитной зоной 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований	промышленные предприятия III класса вредности; производственные базы и склады; автотранспортные предприятия; авторемонтные предприятия; объекты железнодорожного транспорта; автобусные парки; троллейбусные парки; трамвайные парки; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; объекты коммунального назначения; объекты инженерной инфраструктуры; объекты пожарной охраны	станции технического обслуживания автомобилей; площадки отдыха для персонала предприятий; объекты благоустройства и озеленения; отделения, участковые пункты милиции; административно- бытовые здания; парковки, паркинги	АЗС; профессионально- технические учебные заведения, связанные по профилю с предприятиями промышленности; поликлиники для обслуживания персонала; объекты бытового обслуживания; гаражи индивидуального автотранспорта; проектные научно- исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории
				П-3. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО- КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально- производственных зон с размещением предприятий и коммунально-складских объектов IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону не выше 100 м, при обеспечении нормативных санитарных требований сочетания видов разрешенного использования недвижимости. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность	коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля; гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; станции технического обслуживания автомобилей авторемонтные предприятия; автотранспортные предприятия; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; санитарно-технические сооружения; объекты коммунального назначения; административно-офисные здания; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; объекты пожарной охраны; объекты инженерной инфраструктуры; гаражи для хранения индивидуального транспорта	станции технического обслуживания автомобилей; площадки отдыха для персонала предприятий; объекты благоустройства и озеленения; отделения, участковые пункты милиции; парковки, паркинги	АЗС; спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; предприятия общественного питания, связанные с непосредственным производственным и промышленным предприятиями; аптеки; объекты бытового обслуживания; питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; ветеринарные приемные пункты; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; теплицы для выращивания цветов, декоративных растений
Ж-4. ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (9 И БОЛЕЕ ЭТАЖЕЙ) Зона многоэтажной массовой жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности, с площадками для отдыха, спорта, с объектами обслуживания, некоммерческими коммунальными предприятиями	многоквартирные жилые дома 9 этажей и выше; детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; школы общеобразовательные; спортивные сооружения	парковки, паркинги; объекты пожарной охраны; жилищно- эксплуатационные и аварийно- диспетчерские службы; площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; объекты инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора	отдельно стоящие металлические гаражи-боксы для льготных категорий граждан; многоуровневые паркинги (для подземных и полуподземных – с возможностью использования кровли для организации детских и спортивных площадок); гостиницы; общепития; встроенные офисы, встроенные объекты обслуживания, встроенные объекты торговли на 1-2-м этажах жилых домов; интернаты для престарелых и инвалидов; дома ребенка, приюты; ночлежные дома; спортплощадки, спортзалы; объекты досуга; объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; участковые пункты милиции; отделения связи; объекты торговли; объекты общественного питания;				

<p>П-4. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон для размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно – защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований</p>	<p>коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; санитарно-технические сооружения; объекты коммунального назначения; административно-офисные здания; административно-бытовые здания; проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; отделения, участковые пункты милиции; пожарные части; объекты пожарной охраны; объекты инженерной инфраструктуры</p>	<p>станции технического обслуживания автомобилей; площадки отдыха для персонала предприятий; объекты благоустройства и озеленения; парковки, паркинги</p>	<p>АЗС; спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; аптеки; отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; ветеринарные приемные пункты; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; коллективные подземные овощные погреба</p>	<p>С-2. ЗОНЫ КЛАДБИЩ Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов</p>	<p>действующие кладбища; кладбища, закрытые на период консервации; крематории; мемориальные парки, культовые объекты; траурные залы; мемориальные комплексы; кладбища традиционного захоронения</p>	<p>парковки; мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; отделения, участковые пункты милиции; лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; хозяйственные корпуса; резервуары для хранения воды; объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоемы); общественные туалеты; наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; стоянки для временного хранения автомобилей; элементы благоустройства, зеленые насаждения; административно-бытовые здания; дом сторожа</p>	
<p>П-5. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ ГОРНОДОБЫВАЮЩЕГО КОМПЛЕКСА Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий размещения предприятий и объектов горнодобывающего комплекса с сопутствующими предприятиями и объектами обслуживания</p>	<p>наземные площадки добычи полезных ископаемых; подземные добыча полезных ископаемых; отвалы пустой породы; карьеры; отстойники; аглофабрики; мастерские по ремонту техники</p>	<p>административно-бытовые здания; площадки отдыха; объекты благоустройства и озеленения; гаражи грузовых автомобилей; объекты железнодорожного транспорта; парковки, паркинги</p>		<p>С-3. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И УТИЛИЗАЦИИ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ Зона выделена для определения правовых условий формирования зон размещения объектов, связанных со складированием, сортировкой, утилизацией и переработкой твердых бытовых и прочих отходов от коммунального сектора, а также их вспомогательных и обслуживающих объектов</p>	<p>карты складирования ТБО биотермические ямы; сортировочные комплексы; установки по утилизации отходов; мусоросжигательные заводы и установки; площадки экстренного захоронения животных.</p>	<p>административно-бытовые здания; здания для хранения техники; склады открытого и закрытого типа; объекты пожарной охраны; мастерские; парковки; элементы благоустройства и озеленения</p>	
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ							
<p>И-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ Зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи. Запреты на использование недвижимости и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и прочими зонами, устанавливаемыми в соответствии с техническими регламентами и специальными нормативными документами</p>	<p>водозаборные сооружения; станции водоподготовки; насосные станции; водонапорные башни; магистральные водоподводящие трубопроводы канализационные очистные сооружения; аварийно-регулирующие резервуары; поля орошения и фильтрации; биологические пруды магистральные водоотводящие трубопроводы; электростанции распределительные электростанции, подстанции и пункты; высоковольтные линии электропередач более 10 кВТ; газораспределительные пункты; газораспределительные станции газопроводы высокого давления теплоэлектростанции; котельные; метеостанции; цеха по разливу питьевой воды; антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи; автоматические телефонные станции</p>	<p>административно-бытовые здания; склады; парковки, паркинги; объекты пожарной охраны</p>		<p>С-4. ЗОНА ПОЛИГОНОВ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ Зона выделена для здания правовых условий формирования зон размещения промышленных отходов и сопутствующих им объектов, связанных с утилизацией, переработкой, складированием, транспортировкой отходов и вторичной продукции</p>	<p>площадки складирования промышленных отходов; заводы и цеха по утилизации и переработке отходов; погрузо-разгрузочные устройства</p>	<p>административно-бытовые здания; здания хранения техники; склады; парковки; объекты озеленения и благоустройства; объекты экологической инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; объекты железнодорожного транспорта; объекты пожарной охраны; мастерские по ремонту техники</p>	<p>автотранспортные предприятия; объекты торговли; объекты бытового обслуживания; сопутствующие производства; АЗС</p>
<p>И-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОСЕРВИСА И ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ Зона выделена для обеспечения правовых условий регулирования застройки специализированных зон размещения объектов автосервиса и хранения индивидуального транспорта, расположенных вне жилой застройки</p>	<p>АЗС; станции технического обслуживания автомобилей; автомойки; магазины запчастей; гаражи индивидуального автотранспорта; автостоянки; автодромы; картодромы</p>	<p>парковки; элементы благоустройства и озеленения объекты пожарной охраны</p>	<p>автосалоны; объекты досуга; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>	<p>С-5. ЗОНА НАРУШЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ Зона выделена для создания правовых условий обеспечения безопасности, проведения рекультивации и подготовки нарушенных территорий под различные виды использования. В зоне нарушенных территорий запрещается размещение каких-либо объектов, не связанных с проведением контроля состояния среды и мероприятий по рекультивации</p>	<p>объекты хранения техники для проведения землеустроительных работ и озеленения; объекты экологической инфраструктуры и контроля</p>	<p>временные бытовки для рабочих</p>	
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ							
<p>С-1. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченными органами государственной власти</p>	<p>объекты специального использования, режим использования территории которых определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта; объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны</p>	<p>объекты религиозного назначения; объекты инженерной инфраструктуры; парковки; элементы благоустройства и озеленения</p>	<p>отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, районные и городские</p>	<p>Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ценных лесных территорий, расположенных в границах городской черты, ранее входивших в земли лесного фонда, расположенных на удалении от жилых и промышленных районов города</p>	<p>лыжные трассы и станции; велотрассы и велостанции; места для кратковременного отдыха; видовые площадки</p>	<p>объекты пожарной охраны; общественные туалеты; площадки для мусоросборников; площадки для выгула собак; малые архитектурные формы; объекты охраны и восстановления лесов; парковки</p>	<p>санатории, профилактории, базы отдыха; детские оздоровительные лагеря; тренировочные базы, конно-спортивные базы, стрелковые базы; питомники; дом охотника; дом рыбака; туристические приюты; этнографические и археологические зоны и парки; предприятия общественного питания; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>

<p>Р-2. ЗОНА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды</p>	<p>рекреационные зоны без капитальных сооружений; пляжи; открытые бассейны; площадки детские, спортивные, для отдыха; лодочные станции; вело и лыжные станции</p>	<p>малые архитектурные формы; парковки для транспорта отдыхающих; площадки для мусоросборников; места для пикников; пункты оказания первой медицинской помощи; спасательные станции; общественные туалеты; объекты пожарной охраны; пункты проката инвентаря; объекты инженерного обеспечения</p>	<p>объекты развлекательного назначения; санатории, профилактории, базы отдыха; детские учреждения отдыха; гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; тренировочные базы; спортклубы, яхтклубы; спортивные сооружения; предприятия общественного питания; объекты торговли; объекты культурного назначения; питомники; археологические и этнографические зоны и парки; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>
<p>Р-3. ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон предприятий</p>	<p>древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; питомники</p>	<p>объекты экологической инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры</p>	<p>теплицы для выращивания цветов</p>
ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ			
<p>ОТ-1. ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ Зона выделена для обеспечения правовых условий охраны и использования ландшафтно-природных зон, имеющих историко-культурную и природную ценность, не относящихся к особо охраняемым территориям областного или федерального значения</p>	<p>рекреационные зоны ЗАСТРОЙКА КАПИТАЛЬНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ЗАПРЕЩЕНА</p>		<p>объекты досуга; объекты культурного назначения; площадки отдыха; парковки для транспорта отдыхающих; малые архитектурные формы</p>
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
<p>СХ-1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности</p>	<p>поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища</p>	<p>мастерские по ремонту сельхозтехники; здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; лесозащитные полосы</p>	<p>личные подсобные хозяйства; фермерские хозяйства питомники; теплицы; животноводческие фермы</p>
<p>СХ-2. ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в целях отдыха, занятия садоводством и огородничеством</p>	<p>земельные участки для садоводства; земельные участки для огородничества; дачные земельные участки; садовые, дачные дома; летние садовые сооружения</p>	<p>дворовые постройки (сарай, теплицы, бани, мастерские); индивидуальные гаражи; индивидуальные водозаборные сооружения и емкости для хранения воды; общественные водозаборные сооружения; общественные резервуары для хранения воды; общие объекты инженерной инфраструктуры; дом сторожа; помещения для общих собраний; площадки для мусоросборников; противопожарные водоемы; общие площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха</p>	<p>дачные дома с земельными участками; коллективные овощные погреба; объекты мелкорозничной торговли; постройки для содержания мелких домашних животных; пункты оказания первой медицинской помощи; ветлечебницы без содержания животных; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи</p>
ЗОНА РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЙКИ			
<p>ЗР3. ЗОНА РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЙКИ Зона выделена для обеспечения правовых условий для резервирования и подготовки новых территорий для освоения под застройку в соответствии с функциональным зонированием "Генерального плана городского округа "Город Нижний Тагил"</p>	<p>фактическое использование недвижимости</p>		

<p>применительно к населенному пункту "Город Нижний Тагил". После утверждения проекта планировки на данную территорию в настоящие Правила вносятся изменения</p>			
--	--	--	--

СТАТЬЯ 22. Общественно-деловые зоны

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

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

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

2. Ц-2. Зона общественных центров и деловой активности районного значения
Зона общественных центров и деловой активности районного значения Ц-2 установлена для обеспечения правовых условий формирования локальных центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

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

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

Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, в качестве объектов, оказывающих коммерческие услуги населению.

СТАТЬЯ 23. Общественные зоны специального назначения

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

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

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

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

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

Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, в качестве объектов, оказывающих коммерческие услуги населению.

СТАТЬЯ 24. Жилые зоны

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

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

- минимальная площадь земельных участков 600 кв. м;
- максимальная площадь земельных участков 2500 кв. м; в стесненных условиях сложившейся застройки при отсутствии возможности формирования земельных участков площадью 600 кв. м, допускается формирование земельных участков с минимальной площадью 300 кв. м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40;
- этажность жилого дома: 1 - 3 этажа;
- наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков;

– хозяйственные постройки должны располагаться на расстоянии не менее 1,0 м от границ земельного участка;

- параметры ограждения: высотой не более 1800 мм.

При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил.

Допускается ограждение палисадника жилого дома в границах фасада жилого дома. Расстояние от жилого дома до ограждения палисадника не должно превышать 3 метров. Ограждение прозрачное декоративное, высотой не более 1,3 метра.

2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными жилыми домами не выше 4-х этажей при условии ограниченного строительства или наличия жилых домов других типов.

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

– минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м (без учета площади застройки);
– максимальная площадь земельных участков 800 кв. м (без учета площади застройки);
– максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40;
– этажность жилого дома: 1-4 этажа;
– минимальный отступ линии застройки от красной линии – 1 м (за исключением случаев установления красных линий по линии регулирования застройки или по линии сложившейся застройки в существующей застройке);
– параметры ограждения устанавливаются проектной документацией.

При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил.

Не разрешается реконструкция жилых помещений в нежилые в случаях, если уровень пола жилого помещения выше уровня тротуара (отмостки) в районе входа более чем 1,2 метра.

2. При устройстве крылец, выходящих на тротуары улиц любого назначения, ширина оставшейся части тротуара должна быть не менее нормативной, в зависимости от категории:

- на магистральных улицах непрерывного движения – 4,5 м,
- то же регулируемого движения – 3,0 м,
- на магистральных районного значения транспортно-пешеходных – 2,25 м,
- на магистральных районного значения пешеходно-транспортных – 3,0 м,
- на улицах в жилой застройке – 1,5 м,
- на улицах и дорогах научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов – 1,5 м,
- на проездах основных – 1,2 м,
- то же второстепенных – 1,2 м.

3. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3 установлена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов с этажностью от 5 до 8 этажей при условии возможности строительства или наличия ограниченного объема жилых домов других типов.

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

- минимальная площадь земельных участков:
в существующей застройке – 2500 кв. м;
в случае нового строительства – с учетом норм проектирования и планировочных ограничений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40;
- этажность жилого дома: 5-8 этажей;
- минимальный отступ линии застройки от красной линии – 1 м (за исключением случаев установления красных линий по линии регулирования застройки или по линии сложившейся застройки в существующей застройке);
– установка ограждения или шлагбаума, ограничивающая доступ на территорию жилого дома, запрещена.

При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил.

Не разрешается реконструкция жилых помещений в нежилые в случаях, если уровень пола жилого помещения выше уровня тротуара (отмостки) в районе входа более чем 1,2 метра.

2. При устройстве крылец, выходящих на тротуары улиц любого назначения, ширина оставшейся части тротуара должна быть не менее нормативной, в зависимости от категории:

- на магистральных улицах непрерывного движения – 4,5 м,
- то же регулируемого движения – 3,0 м,
- на магистральных районного значения транспортно-пешеходных – 2,25 м,
- на магистральных районного значения пешеходно-транспортных – 3,0 м,
- на улицах в жилой застройке – 1,5 м,
- на улицах и дорогах научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов – 1,5 м,
- на проездах основных – 1,2 м,
- то же второстепенных – 1,2 м.

4. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 установлена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов с этажностью 9 этажей и более, с площадками для отдыха, спорта, с объектами обслуживания, некоммерческими коммунальными предприятиями при условии возможности строительства или наличия ограниченного объема жилых домов других типов.

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

- минимальная площадь земельных участков:
в существующей застройке – 2500 кв. м;
в случае нового строительства – с учетом норм проектирования и планировочных ограничений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40;
- этажность жилого дома: 9 и более этажей;
- минимальный отступ линии застройки от красной линии – 1 м (за исключением случаев установления красных линий по линии регулирования застройки или по линии сложившейся застройки в существующей застройке);
– установка ограждения или шлагбаума, ограничивающая доступ на территорию жилого дома запрещена.

При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил.

Не разрешается реконструкция жилых помещений в нежилые в случаях, если уровень пола жилого помещения выше уровня тротуара (отмостки) в районе входа более чем 1,2 метра.

2. При устройстве крылец, выходящих на тротуары улиц любого назначения, ширина оставшейся части тротуара должна быть не менее нормативной, в зависимости от категории:

- на магистральных улицах непрерывного движения – 4,5 м,
- то же регулируемого движения – 3,0 м,
- на магистральных районного значения транспортно-пешеходных – 2,25 м,
- на магистральных районного значения пешеходно-транспортных – 3,0 м,
- на улицах в жилой застройке – 1,5 м,
- на улицах и дорогах научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов – 1,5 м,
- на проездах основных – 1,2 м,
- то же второстепенных – 1,2 м.

Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, в качестве объектов, оказывающих коммерческие услуги населению.

Статья 25. Производственные зоны

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

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

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

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

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

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

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

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

5. П-5. Зона предприятий горнодобывающей промышленности

Зона П-5 установлена для обеспечения правовых условий размещения предприятий и объектов горнодобывающего комплекса с сопутствующими предприятиями и объектами обслуживания.

Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, в качестве объектов, оказывающих коммерческие услуги населению.

Статья 26. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

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

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

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

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

Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, в качестве объектов, оказывающих коммерческие услуги населению.

Статья 27. Зоны специального назначения

1. С-1. Зона режимных объектов ограниченного доступа

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

2. С-2. Зоны кладбищ

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

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

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

4. С-4. Зона полигонов промышленных отходов

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

5. С-5. Зона нарушенных территорий

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

Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, в качестве объектов, оказывающих коммерческие услуги населению.

Статья 28. Зоны рекреационного назначения

1. Р-1. Зона городских лесов, лесопарков

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

2. Р-2. Зона ландшафтно-рекреационных территорий

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

3. Р-3. Зона санитарно-защитного озеленения

Зона санитарно-защитного озеленения Р-3 установлена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон предприятий. Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, в качестве объектов, оказывающих коммерческие услуги населению.

Статья 29. Зоны особо охраняемых территорий

1. ОТ-1. Зона особо охраняемых территорий

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

Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, в качестве объектов, оказывающих коммерческие услуги населению.

Статья 30. Градостроительные регламенты.

Зона сельскохозяйственного использования

1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 установлена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

2. СХ-2. Зона коллективных садов

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

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

- минимальная площадь земельных участков 300 кв. м;
- максимальная площадь земельных участков 1200 кв. м.

При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил.

Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, в качестве объектов, оказывающих коммерческие услуги населению.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона развития застройки

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

Запрещается использование земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, в качестве объектов, оказывающих коммерческие услуги населению.

Статья 32. Градостроительные регламенты по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 33. Ограничения строительства и реконструкции объектов капитального строительства, не относящихся к объектам культурного наследия, и расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия

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

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи ограничения:

1) определены в соответствии с разделом "Охрана объектов культурного наследия" генерального плана городского округа Нижний Тагил применительно к населенному пункту город Нижний Тагил;

2) применяются к:

территориям объектов культурного наследия – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты капитального строительства, включенные в реестр объектов культурного наследия;

охраняемым зонам от объектов культурного наследия – земельным участкам, на которых располагаются объекты капитального строительства, не относящиеся к объектам культурного наследия;

зонам регулирования застройки и хозяйственной деятельности "А" – земельным участкам, на которых располагаются объекты капитального строительства, не относящиеся к объектам культурного наследия;

зонам регулирования застройки и хозяйственной деятельности "Б" – земельным участкам, на которых располагаются объекты капитального строительства, не относящиеся к объектам культурного наследия;

зонам регулирования застройки и хозяйственной деятельности "С" – земельным участкам, на которых располагаются объекты капитального строительства, не относящиеся к объектам культурного наследия;

зонам охраняемого природного ландшафта.

3. В целях обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 1 статьи 40 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на его территории могут проводиться ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315.

На территории объекта культурного наследия запрещается: проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника; размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия;

хозяйственная деятельность, способная нанести ущерб объекту памятнику.

4. В охранных зонах объектов культурного наследия:

1) разрешаются:

работы по сохранению и воссозданию объектов культурного наследия; работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов, в отдельных случаях - небольших автостоянок;

работы по установке информационных стендов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;

работы по сносу и замене не соответствующих назначению и характеру исторической застройки объектов зданиями, сооружениями или зелеными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия;

специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия;

2) запрещаются:

хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия;

размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера;

строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия;

прокладка магистральных инженерных сетей (за исключением подводных).

5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности "А" устанавливается в целях сохранения пространственно-планировочной структуры и исторического облика заповедной территории "Демидов-парк", создания условий гармоничного функционального использования данной территории.

Режим использования историко-культурной заповедной территории заключается в ограничении высоты, габаритов, архитектурно-строительных характеристик новой застройки, применении всех форм ремонтно-реставрационных работ для охраны существующих зданий, сохранения красных линий кварталов, устранения дисгармоничных элементов.

В состав зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "А" входят территории:

- 1) жилой район "Ключи";
- 2) территория "Завода-музея" (бывшего металлургического завода им. Куйбышева);
- 3) музейно-историческая зона "Музей", историческая зона "Старый город";
- 4) жилой комплекс "Старая Гальянка";
- 5) ландшафтно-историческая зона "Лисья гора".

Предметами охраны являются: исторически сложившаяся лучевая (или веерная) система планировки; красные линии исторических кварталов в пределах заповедной территории; достопримечательные места - территории утраченных предзаводской и торговой площадей, архитектурных доминант (Входо-Иерусалимского собора), мест установки произведений монументально-декоративного искусства (памятника Н. Н. Демидову), места прокладки заводского водовода; характер исторической застройки (высота в 1 - 2 этажа, строительные материалы зданий), архитектурно-стилистические характеристики зданий, планировочная организация участка (усадеб); заводские строения производственного и общественного назначения и заводская гидротехническая система; усадебный сад (парк им. А.П. Бондина), гора Лисья, акватория заводского пруда.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "А" разрешается:

1) сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, историко-мемориальных, рекреационных функций, а также сложившейся застройки;

2) производство работ по сохранению объектов культурного наследия (ремонт, реставрация, приспособлению, реконструкции, консервации, восстановлению);

3) осуществление нового строительства по проектной документации, согласованной с государственным органом охраны культурного наследия и рассмотренной на Градостроительном совете при Администрации города Нижний Тагил;

4) вынос коммунально-складских объектов с территории зоны;

5) создание целостной в композиционном отношении среды с учетом раскрытия архитектурно-художественного образа "города-завода" – места рождения города Нижнего Тагила;

6) выявление современными средствами архитектуры, благоустройства и монументально-декоративного оформления главных композиционных осей центра: участков проспекта Ленина, улицы Карла Маркса, исторических транспортных направлений по ул. Островского и ул. Челюскинцев, пойм рек Тагил и Рудянка;

7) сохранение существующей этажности (1 - 3 этажа), обеспечивающей восприятие исторического заводского комплекса;

8) применение традиционной усадебной или высокоплотной застройки, соблюдающей периметральную застройку улиц при реконструкции жилой застройки по улице Челюскинцев;

9) осуществление комплексного благоустройства и озеленения территорий, создание произведений монументально-декоративного искусства, гармоничного колористического решения фасадов застройки;

10) установка памятных знаков, мемориальных досок, иных произведений монументально-декоративного искусства, информационных устройств, направленных на популяризацию культурной ценности заповедной территории;

11) выявление современными средствами благоустройства памятного места - утраченной предзаводской площади;

12) устройство автомобильных парковок;

13) проведение мероприятий по очистке и восстановлению естественных русел рек Тагил и Рудянка;

14) восстановление нарушенных и создание новых зеленых массивов;

15) проектные и строительные работы по оптимизации транспортного обслуживания;

16) проведение земельных, землеустроительных, строительных работ при обязательном археологическом контроле.

Для сохранения исторического значения зоны рекомендуется насыщение застройки элементами народных промыслов, музейными экспозициями, местами отдыха, гостиницами, магазинами, ремесленными мастерскими, площадками проведения этнографических праздников и фестивалей.

Допустимые типы вывесок в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А»:

– вывески в виде отдельностоящих объемных букв без фона с внутренней подсветкой (ширина вывески не должна превышать ширину помещения, занимаемого предприятием);

– информационные (режимные) таблички;

– маркизы;

– вывески в витринах предприятий (внутри помещений).

Для размещения вывесок на объектах культурного наследия федерального и областного значения необходимо согласование с уполномоченным органом (МУГИССО).

Допустимые типы рекламных конструкций в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А»:

– афишные стенды;

– тумбы;

– сити-форматы;

– указатели с рекламным модулем;

– хорека;

– остановочные павильоны общественного транспорта с встроенным рекламным полем.

Допустимые типы вывесок в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б»:

– вывески в виде отдельностоящих объемных букв без фона с внутренней подсветкой (ширина вывески не должна превышать ширину помещения, занимаемого предприятием);

– вывески в виде отдельностоящих объемных букв с фоном с внутренней подсветкой;

– информационные (режимные) таблички;

– вывески в витринах предприятий;

– световые короба;

– плоские вывески;

– панели-кронштейны;

– маркизы;

– крышные установки (должны содержать только название предприятия, сделанное в виде объемных букв без фона с внутренней подсветкой. Размещение крышных установок на объектах культурного наследия запрещено).

Допустимые типы рекламных конструкций в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б»:

– афишные стенды;

– тумбы;

– сити-форматы;

– указатели с рекламным модулем;

– хорека;

– рекламные скамьи;

– сити-борды;

– световые короба;

– остановочные павильоны общественного транспорта с встроенным рекламным полем; (без объектов торговли);

– крышные установки;

– видеозащиты;

– щитовые рекламные конструкции формата 6x3 м;

– информационные стенды;

– уникальные (нестандартные) рекламные конструкции.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "А" запрещается:

1) любая хозяйственная деятельность, способная причинить вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования;

2) размещение рекламных устройств и других элементов городской среды без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия;

3) строительство новых промышленных и коммунально-складских объектов.

Вся деятельность в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности "А" осуществляется по проектной документации, согласованной с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности "Б" устанавливается в целях сохранения пространственной и функциональной структуры жилых образований, относящегося к началу и середине XX века - к периоду социалистического строительства, имеющих разные архитектурно-планировочные и стилевые характеристики, принципы организации жилых образований и включает в себя следующие участки:

- 1) "Центральный" – кварталы, застройка которых выходит к улицам Газетной, К. Маркса, Октябрьской революции, Пархоменко, Первомайской, проспекту Ленина;
- 2) "Тагилстроевский" – застройка по улице Металлургов;
- 3) "Красный камень" – застройка по улицам Пархоменко, Жуковского, Восточная, Победы;
- 4) "Новостроевский" – застройка по улицам Новострой, Октябрьской революции, Учительской, проспекту Мира;
- 5) "Вагостроителей" – застройка по улицам Ильича, Тимирязева, Правды, Ленинградскому проспекту, проспектам Дзержинского, Вагостроителей, Восточному шоссе;
- 6) "Вогульский" – застройка по улицам Верхняя Черепановых, Вогульская, Красноармейская, Фрунзе, Липовый тракт, Черных, Оплетина.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "Б" разрешается:

- 1) сохранение и развитие общественно-деловых, культурно-бытовых, рекреационных и других функций, соответствующих градоформирующему и социальному значению исторического центра города Нижний Тагил;
- 2) сохранение планировочной структуры: направления улиц, габаритов жилых образований, площадей;
- 3) модернизация застройки с сохранением архитектурного решения фасадов;
- 4) новое строительство при условии подчинения стилистического решения, высоты, отделки новых зданий исторической застройке;
- 5) комплексное благоустройство и озеленение;
- 6) создание произведений монументально-декоративного искусства;
- 7) использование подземного пространства для организации парковок, объектов обслуживания, для прокладки коммуникаций;
- 8) вынос промышленных и коммунально-складских предприятий, оказывающих негативное влияние на облик и экологические условия исторического центра города.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности "Б" запрещается:

- 1) строительство новых промышленных и коммунально-складских объектов;
- 2) размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности "С" устанавливается в целях сохранения сложившейся планировочной структуры жилых образований, обладающих выраженной оригинальной системой планировки, отражающей принципы планировки и застройки определенного исторического периода XIX-XX веков и включает в себя следующие участки:

- 1) "Выйский" – застройка по ул. Кирпичной, Обороны и другим до береговой линии реки Выя;
- 2) "Юго-Восточный" – застройка по ул. Добролюбова, Круговой и другим в районе Уралвагонзавода. Является примером планировки социалистического периода;
- 3) "Выйский" – участок исторически имел характерную для Нижнего Тагила веерную систему планировки. С момента образования Выйского заводского поселка в XIX веке его планировочная система отвечала традиционной схеме "города-завода".

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом "С" разрешается:

- 1) строительство объектов жилого и общественного назначения при условии сохранения планировочной структуры кварталов, подчинения стилистического решения, высоты, отделки новых зданий исторической застройке;
- 2) реконструкция объектов капитального строительства;
- 3) упорядочение и развитие благоустройства и озеленения;
- 4) организация автомобильных парковок.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом "С" запрещается: изменение планировочной структуры кварталов.

8. Зоны охраняемого природного ландшафта выделены в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая исторически ценное городское озеленение, долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

К данным зонам относятся:

- 1) парки, бульвары и скверы, расположенные внутри зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности "А" и "Б", или вблизи них;
- 2) пойменная часть Нижнетагильского пруда, реки Тагил и других рек города в пределах первой береговой террасы;
- 3) горно-ландшафтный комплекс Медно-Рудянского карьера, входящий в состав "Демидов парка";
- 4) гора с собором в районе Гальянки и вся левобережная часть пруда от собора;
- 5) сосновый бор на Корабельном мысе.

На территории зоны охраняемого природного ландшафта:

- 1) разрешается ведение работ по уходу, озеленению и благоустройству в соответствии со сложившимся историческим обликом места, характером благоустройства и озеленения;
- 2) запрещается: изменение сложившейся планировки и характера озеленения зоны; размещение новых объектов капитального строительства; размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера без согласования с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

В зоне охраны пойменной части Нижнетагильского пруда, реки Тагил и других рек в пределах первой береговой террасы:

- 1) разрешается: комплексное озеленение и благоустройство; рекреационное использование территории с устройством парков, скверов; строительство объектов культурно-зрелищного, рекреационного, историко-мемориального, туристического, спортивного назначения не выше 3-х этажей и общей площадью до 1000 кв. м; устройство автомобильных парковок при соблюдении требований охраны водных объектов; проведение мелиоративных работ; проведение работ по очистке реки и поймы, благоустройству и озеленению территорий, оформлению русла реки; вынос промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, станций технического обслуживания автотранспорта, оказывающих негативное влияние на облик и экологические условия исторического центра города; осуществление мероприятий, направленных на разделение пешеходного и транспортного движения;
- 2) запрещается: строительство новых промышленных предприятий и коммунально-складских объектов; размещение жилой застройки.

Осуществление строительства, реконструкции, работ по благоустройству и использованию пойменных территорий должно выполняться способами и методами, не наносящими вреда окружающей природной среде и не уменьшающими эстетическую ценность этих территорий. При строительстве и реконструкции зданий должно обеспечиваться сохранение видовых коридоров на архитектурно-ландшафтные доминанты. Визуально значимые точки поймы – излучины, стрелки и другие – могут акцентироваться средствами архитектуры, ландшафтного дизайна и благоустройства.

9. Требования государственных органов охраны объектов культурного наследия к назначению, режимам использования территорий, размещению объектов капитального строительства и их параметрам, указанные в пунктах 5-7 настоящей статьи, а также информация об объектах

культурного наследия и объектах, представляющих собой историко-культурную ценность, излагаются в виде ограничений, определенных утвержденным проектом зон охраны объектов культурного наследия, и включаются в градостроительные планы земельных участков.

Утверждение градостроительных планов земельных участков, расположенных в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности "А", "Б" и "С" в зоне охраны пойменной части водных объектов в пределах первой береговой террасы, без внесения в них ограничений, указанных в первом абзаце настоящего пункта, не допускается.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территорий, определяется:

1) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территорий.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами, не соответствующими настоящим регламентам.

3. 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:

1) 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";

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по 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" с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- 1) объекты для проживания людей;
- 2) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- 3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- 4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- 5) предприятия пищевой отрасли промышленности;
- 6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 8) спортивные сооружения;
- 9) парки и иные места массового отдыха;
- 10) образовательные и детские учреждения;
- 11) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- 12) сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

виды запрещенного использования; условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) кладбища, скотомогильники, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

- 1) вспашка земель;
 - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
 - 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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.

6. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

- 1) до 10 км – в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км, устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – 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 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос должны совпадать 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.

7. Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон С-1 - зон объектов инженерной инфраструктуры:

- 1) проведение авиационно-химических работ;
- 2) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

3) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

4) складирование навоза и мусора;

5) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

6) размещение стоянок транспортных средств;

7) проведение рубок лесных насаждений.

8. Охранные зоны высоковольтных линий электропередач и магистральных газопроводов являются зонами с особыми условиями использования территорий. Ограничения и порядок использования данных зон определяется техническими регламентами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 6. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 35. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На карте градостроительного зонирования, помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары), на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами городской черты), леса, расположенные на землях населенного пункта как территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. Установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном законодательством. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

3. На карте градостроительного зонирования города Нижний Тагил выделены следующие виды земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения	Наименование земель, на которые градостроительные регламенты не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ТОР	территории общественного пользования рекреационного назначения (парки, скверы, бульвары, набережные)
ООПТ	Земли особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения
ТЖД	Полосы отвода железных дорог федерального значения
ВАТ	Полосы отвода автомобильных дорог федерального и регионального значения

4. ТОР. территории общественного пользования рекреационного назначения. Назначение территорий:

- 1) парки;
- 2) набережные;
- 3) вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- 4) игровые площадки;
- 5) спортплощадки;
- 6) прокат игрового и спортивного инвентаря;
- 7) комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;
- 8) помещения для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе;
- 9) танцплощадки, дискотеки;
- 10) летние театры и эстрады;
- 11) тирсы;
- 12) предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- 13) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 14) рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;
- 15) озеленение;
- 16) малые архитектурные формы;
- 17) вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
- 18) пункты оказания первой медицинской помощи;
- 19) оранжереи;
- 20) хозяйственные корпуса;
- 21) участковые пункты полиции;
- 22) общественные туалеты;
- 23) резервуары для хранения воды;
- 24) объекты пожарной охраны;
- 25) парковки;
- 26) площадки для выгула собак.
- 27) мемориальные комплексы;
- 28) дендропарки.

5. ООПТ. Земли особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

В составе земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения расположены государственные памятники природы регионального значения, установленные Постановлением Правительства Свердловской области от 17.01.2001 N 41-ПП "Об утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области".

6. ТЖД. Полосы отвода железных дорог федерального значения.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории полос отвода железных дорог федерального значения, как на линейные объекты, не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование земельных участков в пределах территории железных дорог федерального значения определяется уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ВАТ. Полосы отвода автомобильных дорог федерального и регионального значения.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории автомобильных дорог федерального и регионального значения, как на линейные объекты, не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование земельных участков в пределах таких территорий определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

Раздел 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЕРЕВНИ БАРОНСКАЯ И ДЕРЕВНИ УСТЬ-УТКА

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 36. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревень Баронская и Усть-Утка

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков,

равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты на территории деревни Баронская и деревни Усть-Утка установлены с учетом:

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

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

– функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

– видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории деревень Баронская и Усть-Утка градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 37. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревень Баронская и Усть-Утка

1. Настоящими Правилами устанавливаются 12 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
Ц-7	Зона общественных рекреационных центров сельского населенного пункта
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЦС-5	Зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта
ЦС-7	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений сельского населенного пункта
ЦС-8	Зона культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-2	Зона кладбищ
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения

Статья 38. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории деревень Баронская и Усть-Утка выделяется 3 вида общественно-деловых зон:

- Ц-6 – зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта;
- Ц-7 – зона общественных рекреационных центров сельского населенного пункта;
- Ц-8 – зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга, Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общежития; Объекты религиозного назначения; Объекты культового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных рекреационных центров сельского населенного пункта (Ц-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Спортивно-зрелищные комплексы; Развлекательно-парковые комплексы; Объекты общественного питания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Элементы благоустройства и зеленые насаждения; Гостиницы; Мотели, кемпинги; Кинотеатры, видеосалоны; Объекты связи; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Площадки для сбора мусора; Объекты пожарной охраны; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Площадки для мусоросборников; Пункты проката	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты религиозного назначения; Офисы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 39. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

1. На территории деревни Баронская и деревни Усть-Утка выделяется 3 вида общественных зон специального назначения:
ЦС-5 – зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта;
ЦС-7 – зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений сельского населенного пункта;
ЦС-8 – зона культурно-зрелищных и культовых объектов сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта (ЦС-5):
Зона выделена для формирования зон сосредоточения объектов здравоохранения с целью создания зон повышенного благоустройства, озеленения, комфорта, обеспечение их изоляции от вредных воздействий окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Больницы; Поликлиники; Госпитали общего типа; Профилактории; Фельдшерско-акушерские пункты; Общие врачебные практики; Аптеки; Станции скорой медицинской помощи; Медицинские реабилитационные центры; Пункты оказания первой медицинской помощи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей; Объекты пожарной охраны; Элементы благоустройства и озеленения; Отделения связи; Площадки для мусоросборников; Учреждения временного проживания граждан пожилого возраста; Ночлежные дома и приюты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне спортивных и спортивно-зрелищных сооружений сельского населенного пункта (ЦС-7):

Зона выделена для формирования зон, связанных с активным занятием спортом местного и приездного населения, создания специальной обслуживающей и транспортно-пешеходной инфраструктуры и обеспечения сохранения высоких экологических качеств окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Спортзалы; Стадионы; Спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы; Бассейны; Лыжные базы; Горнолыжные комплексы; Спортклубы; Велотрек; Плоскостные спортивные учреждения; Детские спортивные школы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей; Площадки для массовых мероприятий; Гостиницы; Объекты пожарной охраны; Пункты оказания первой медицинской помощи; Общественные туалеты; Элементы благоустройства и озеленения; Гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; Площадки для мусоросборников; Пункты проката спортивного инвентаря	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008).

	Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
--	--

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта (ЦС-8):

Зона выделена для формирования зон размещения различных объектов культурного или культурного назначения обособленных от окружающей застройки за счет создания бульваров, площадей, парковой зоны, мемориального комплекса.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты культурно-зрелищного назначения; Кинотеатры, киноконцертные комплексы; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Объекты пожарной охраны; Участковые пункты милиции; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства и озеленения; Общественные туалеты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Гостиницы; Предприятия общественного питания; Гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 40. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории деревень Баронская и Усть-Утка выделяется 1 вид жилых зон:

Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома
Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 41. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. На территории деревень Баронская и Усть-Утка выделяется 1 вид производственных зон:

П-4 – зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-4):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования зон для размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многостажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Отделения, участковые пункты милиции; Пожарные части; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Коллективные подземные овощные погреба	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 42. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

1. На территории деревень Баронская и Усть-Утка выделяется 1 вид зон инженерной и транспортной инфраструктуры:
И-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов инженерной инфраструктуры (И-1):
Зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи. Запреты на использование недвижимости и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и прочими зонами, устанавливаемыми в соответствии с техническими регламентами и специальными нормативными документами.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Водозаборные сооружения; Станции водоподготовки; Насосные станции; Водонапорные башни; Магистральные водопроводящие трубопроводы; Канализационные очистные сооружения; Аварийно-регулирующие резервуары; Поля орошения и фильтрации; Биологические пруды; Магистральные водоотводящие трубопроводы; Электростанции распределительные; Электростанции; Подстанции и пункты; Высоковольтные линии электропередач более 10 кВ; Газораспределительные пункты; Газораспределительные станции; Газопроводы высокого давления; Теплоэлектростанции; Котельные; Метеостанции; Цеха по разливу питьевой воды; Антенны, башни сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; Автоматические телефонные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Административно-бытовые здания; Склады; Парковки, паркинги; Объекты пожарной охраны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	-

Статья 43. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории деревень Баронская и Усть-Утка выделяется 1 вид зон специального назначения:
С-2 – зона кладбищ.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-2):
Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Крематории; Мемориальные парки, культовые объекты; Траурные залы; Мемориальные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Отделения, участковые пункты милиции; Лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; Хозяйственные корпуса; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоемы); Общественные туалеты;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; Площадки для мусоросборников; Стоянки для временного хранения автомобилей; Элементы благоустройства, зеленые насаждения; Административно-бытовые здания; Дом сторожа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	-

Статья 44. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории деревень Баронская и Усть-Утка выделяется 2 вида рекреационных зон:
Р-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий;
Р-3 – зона санитарно-защитного озеленения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):
Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 45. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

На территории деревень Баронская и Усть-Утка отсутствуют зоны сельскохозяйственного использования.

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 46. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории деревень Баронская и Усть-Утка устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны;
- санитарные разрывы.

Статья 47. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отходов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранной, прибрежной защитной и береговой полосы для водных объектов деревень Баронская и Усть-Утка указаны в Приложении 1.

Статья 48. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопользование, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 49. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории деревень Баронская и Усть-Утка определены от промышленно-коммунальных объектов и кладбища.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 2.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 50. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории деревень Баронская и Усть-Утка определены от линий электропередач: в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 51. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории деревень Баронская и Усть-Утка определены от объектов связи (размер санитарного разрыва составляет 1/3 высоты антенно-мачтового сооружения).

2. В границах санитарных разрывов (зон ограничения застройки) объектов связи запрещается размещение жилых зданий, стоянок всех видов транспорта, складов нефти и нефтепродуктов, автозаправочных станций, коллективных и индивидуальных садовых участков и огородов. Размеры зон ограничений застройки устанавливаются на основании расчетов уровня электромагнитного поля в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" и Правил охраны труда на радиопредприятиях (ПОТ РО-45-002-94).

Глава 9. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 52. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах деревень Баронская и Усть-Утка помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям деревень Баронская и Усть-Утка, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям деревень Баронская и Усть-Утка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 53. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории деревень красные линии не установлены.

Статья 54. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Чусовая;
- река Межевая Утка;
- ручей.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БАРОНСКАЯ И УСТЬ-УТКА (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

№ п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	Река Чусовая	200	30 - 50 <*>	20
2.	Река Межевая Утка	200	30 - 50 <*>	20
3.	Ручей (на территории д. Усть-Утка)	50	50	5

Примечание: <*> - ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

Приложение 2

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ОТ КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЕНЬ БАРОНСКАЯ И УСТЬ-УТКА УСТАНОВЛИВАЮТСЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ

№ п/п	Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
1.	Пилорама	д. Усть-Утка, ул. Советская, 41-42	100
2.	Кладбище	д. Баронская, ул. Октябрьская, 8-10	50
3.	Кладбище	д. Усть-Утка	50
4.	Базовая станция сотовой связи	д. Усть-Утка, ул. Тагильская	16,6

**Раздел 4 . ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЕРЕВНИ ЗАРЕЧНАЯ**

Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 55. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Заречная

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

2. Градостроительные регламенты на территории деревни Заречная установлены с учетом:
– фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
– видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории деревни Заречная градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 56. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Заречная

1. Настоящими Правилами устанавливаются 5 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-2	Зона кладбищ
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 57. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны на территории деревни Заречная отсутствуют.

Статья 58. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

1. Общественные зоны специального назначения на территории деревни Заречная отсутствуют.

Статья 59. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории деревни Заречная выделяется 1 вид жилых зон:
Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):
Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше

установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	

Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НПГСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома
--	--

Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	

Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
---	---

Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
---	--

Статья 60. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. Производственные зоны на территории деревни Заречная отсутствуют.

Статья 61. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на территории деревни Заречная отсутствуют.

Статья 62. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории деревни Заречная выделяется 1 вид зон специального назначения:
С-2 – зона кладбищ.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-2):
Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Крематории;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами

Мемориальные парки, культовые объекты; Траурные залы; Мемориальные комплексы	и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Отделения, участковые пункты милиции; Лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; Хозяйственные корпуса; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоемы); Общественные туалеты; Наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; Площадки для мусоросборников; Стоянки для временного хранения автомобилей; Элементы благоустройства, зеленые насаждения; Административно-бытовые здания; Дом сторожа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	-

Статья 63. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

- На территории деревни Заречная выделяется 2 вида рекреационных зон:
Р-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий;
Р-3 – зона санитарно-защитного озеленения.
- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортивные клубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):
Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 64. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

- На территории деревни Заречная выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:
СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования.
- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1):
Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища	-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мастерские по ремонту сельхозтехники; Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; Площадки для мусоросборников; Лесозащитные полосы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Личные подсобные хозяйства; Фермерские хозяйства, питомники; Теплицы; Животноводческие фермы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 65. Зоны с особыми условиями использования территории

- На территории деревни Заречная устанавливается 3 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:
- зоны охраны водных объектов;
 - санитарно-защитные зоны;
 - охранные зоны.

Статья 66. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

- Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:
– водоохранная зона;
– прибрежно-защитная полоса;
– береговая полоса.
- Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.
- В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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.
- В границах водоохранных зон запрещается:
– использование сточных вод для удобрения почв;
– размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- В границах прибрежно-защитных полос запрещается:
– использование сточных вод для удобрения почв;
– размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
– распашка земель;
– размещение отвалов размываемых грунтов;
– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
- Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.
- Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов деревни Заречная указаны в Приложении 1.

Статья 67. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

- Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории деревни Заречная отсутствуют.

Статья 68. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

- Санитарно-защитная зона на территории деревни Заречная определена от кладбища в размере 50 метров.
- В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:
– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
– помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
– здания управления;
– конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
– здания административного назначения;
– поликлиники;
– спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
– бани и прачечные;
– объекты торговли и общественного питания;
– гостиницы;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 69. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории деревень Баронская и Усть-Утка определены от линий электропередач: в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 70. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

1. На территории деревни Заречная отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарных разрывов.

Глава 12. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 71. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах деревни Захаровка помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям деревни Заречная, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям деревни Заречная, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 72. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП):

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории деревни красные линии не установлены.

Статья 73. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Чусовая;
- река Бабенка.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ЗАРЕЧНАЯ (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

№ п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		водоохранной зоны	прибрежной защитной полосы	береговой полосы общего пользования
1.	Река Чусовая	200	30 - 50 <*>	20

2.	Река Бабенка	100	30 - 50 <*>	20
----	--------------	-----	-------------	----

Примечание: <*> - Ширина прибрежно-защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

Раздел 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЕРЕВНИ ЗАХАРОВКА

Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 74. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Захаровка

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

2. Градостроительные регламенты на территории деревни Захаровка установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, земли горных отводов, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т. д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории деревни Захаровка градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 75. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Захаровка

1. Настоящими Правилами устанавливаются 6 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-2	Зона кладбищ
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 76. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории деревни Захаровка выделяется 1 вид общественно-деловых зон:

Ц-8 – Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами.

Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 77. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

На территории деревни Захаровка общественные зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 78. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории деревни Захаровка выделяется 1 вид жилых зон:

Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимается в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор.

Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008).
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 79. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

На территории деревни Захаровка производственные зоны отсутствуют.

Статья 80. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

На территории деревни Захаровка зоны инженерной и транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Статья 81. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории деревни Захаровка выделяется 1 вид зон специального назначения:

С-2 – зона кладбищ.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-2):

Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Крематории; Мемориальные парки, культовые объекты; Траурные залы; Мемориальные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Отделения, участковые пункты милиции; Лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; Хозяйственные корпуса; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоемы); Общественные туалеты; Наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; Площадки для мусоросборников; Стоянки для временного хранения автомобилей; Элементы благоустройства, зеленые насаждения; Административно-бытовые здания; Дом сторожа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	-

Статья 82. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории деревни Захаровка выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий;

Р-3 – зона санитарно-защитного озеленения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты рекреационного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортивные клубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 83. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории деревни Захаровка выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища	–
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мастерские по ремонту сельхозтехники; Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; Площадки для мусоросборников; Лесозащитные полосы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Личные подсобные хозяйства; Фермерские хозяйства, питомники; Теплицы; Животноводческие фермы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Глава 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 84. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории деревни Захаровка устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны.

Статья 85. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов деревни Захаровка указаны в Приложении 1.

Статья 86. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 87. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитная зона на территории деревни Захаровка определена от кладбища в размере 50 м.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;

- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 88. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории деревни Захаровка определены от следующих видов объектов:

– линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 89. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

Зоны санитарных разрывов на территории деревни Захаровка не установлены.

Глава 15. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 90. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах деревни Захаровки помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям деревни Захаровка, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП) и территория горного отвода (ЗГО).

3. К территориям деревни Захаровка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 91. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частями 2-3 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не изображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

3. Зона размещения горных отводов (ЗГО):

К землям, занятым горными отводами, относятся территории, предназначенные для разработки месторождений полезных ископаемых. Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 92. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Захаровка;
- безымянные ручьи.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ЗАХАРОВКА (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1	р. Захаровка	50	50	5
2	Безымянные ручьи	50	50	5

Раздел 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЕРЕВНИ НИЖНЯЯ ОСЛЯНКА

Глава 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 93. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Нижняя Ослянка

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

2. Градостроительные регламенты на территории деревни Нижняя Ослянка установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территории общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории деревни Нижняя Ослянка градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 94. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Нижняя Ослянка

1. Настоящими Правилами устанавливаются 3 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 95. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории деревни Нижняя Ослянка отсутствуют.

Статья 96. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

Общественные зоны специального назначения на территории деревни Нижняя Ослянка отсутствуют.

Статья 97. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории деревни Нижняя Ослянка выделяется 1 вид жилых зон:

Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен

	дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома
Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения; Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 98. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории деревни Нижняя Ослянка отсутствуют.

Статья 99. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на территории деревни Нижняя Ослянка отсутствуют.

Статья 100. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории деревни Нижняя Ослянка отсутствуют.

Статья 101. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории деревни Нижняя Ослянка выделяется 1 вид рекреационных зон:
Р-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами

Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 102. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории деревни Нижняя Ослянка выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:
СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1):
Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища	–
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мастерские по ремонту сельхозтехники; Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; Площадки для мусоросборников; Лесозащитные полосы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Личные подсобные хозяйства; Фермерские хозяйства, питомники; Теплицы; Животноводческие фермы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Глава 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 103. Зоны с особыми условиями использования территории

- На территории деревни Нижняя Ослянка устанавливается 2 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:
- зоны охраны водных объектов;
 - охранные зоны.

Статья 104. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:
 - водоохранная зона;
 - прибрежно-защитная полоса;
 - береговая полоса.
2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.
3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.
4. В границах водоохранной зоны запрещается:
 - использование сточных вод для удобрения почв;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:
 - использование сточных вод для удобрения почв;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохраных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов деревни Нижняя Ослянка указаны в Приложении 1.

Статья 105. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории деревни Нижняя Ослянка отсутствуют.

Статья 106. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

На территории деревни Нижняя Ослянка отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарно-защитных зон.

Статья 107. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории деревни Нижняя Ослянка определены от следующих видов объектов:

– линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 108. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

На территории деревни Нижняя Ослянка отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарных разрывов.

Глава 18. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 109. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах деревни Нижняя Ослянка помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям деревни Нижняя Ослянка, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям деревни Нижняя Ослянка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 110. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории деревни красные линии не установлены.

Статья 111. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Чусовая;
- безымянные ручьи.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ НИЖНЯЯ ОСЛЯНКА (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАНОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	Река Чусовая	200	30 - 50 <*>	20
2.	Ручьи в южной части деревни	50	50	5

Примечание: <*> - ширина прибрежно-защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

Раздел 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА АНТОНОВСКИЙ

Глава 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 112. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Антоновский

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Антоновский установлены с учетом:

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

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

– функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

– видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Антоновский градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 113. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Антоновский

1. Настоящими Правилами устанавливаются 6 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЦС-8	Зона культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий

Статья 114. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Антоновский выделяется 2 вида общественно-деловых зон:

Ц-6 – зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта;

Ц-8 – зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского обслуживания и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации; Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга; Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66,

Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общедоступные; Объекты религиозного назначения; Объекты культового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 115. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

1. На территории поселка Антоновский выделяется 1 вид общественных зон специального назначения:

ЦС-8 – Зона культурно-зрелищных и культовых объектов сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне культурно-зрелищных и культовых объектов сельского населенного пункта (ЦС-8):

Зона выделена для формирования зон размещения различных объектов культурного или культового назначения обособленных от окружающей застройки за счет создания бульваров, площадей, парковой зоны, мемориального комплекса.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты культурно-зрелищного назначения; Кинотеатры, киноконцертные комплексы; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Объекты пожарной охраны; Участковые пункты милиции; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства и озеленения; Общественные туалеты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Гостиницы; Предприятия общественного питания; Гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 116. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Антоновский выделяется 1 вид жилых зон:
Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.
2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома
Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты; Детские сады и иные объекты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66,

дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 117. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

На территории поселка Антоновский производственные зоны отсутствуют.

Статья 118. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

1. На территории поселка Антоновский выделяется 1 вид зон инженерной и транспортной инфраструктуры:

И-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов инженерной инфраструктуры (И-1):

Зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи. Запреты на использование недвижимости и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и прочими зонами, устанавливаемыми в соответствии с техническими регламентами и специальными нормативными документами.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Водозаборные сооружения; Станции водоподготовки; Насосные станции; Водонапорные башни; Магистральные водопроводящие трубопроводы; Канализационные очистные сооружения; Аварийно-регулирующие резервуары; Поля орошения и фильтрации; Биологические пруды; Магистральные водоотводящие трубопроводы; Электростанции распределительные; Электростанции; Подстанции и пункты; Высоковольтные линии электропередач более 10 кВ; Газораспределительные пункты; Газораспределительные станции; Газопроводы высокого давления; Теплоэлектростанции; Котельные; Метеостанции; Цеха по разливу питьевой воды; Антенны, башни сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; Автоматические телефонные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Административно-бытовые здания; Склады; Парковки, паркинги; Объекты пожарной охраны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

Статья 119. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

На территории поселка Антоновский зона специального назначения отсутствует.

Статья 120. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Антоновский выделяется 1 вид рекреационной зоны:

P-2 – Зона ландшафтно-рекреационных территорий.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (P-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами.

Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортивные клубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 121. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

На территории поселка Антоновский зоны сельскохозяйственного использования отсутствуют.

Глава 20. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 122. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Антоновский устанавливается 3 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- охранные зоны.

Статья 123. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распахивание земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранной зоны, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов поселка Антоновский указаны в Приложении 1.

Статья 124. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается митье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 125. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Санитарно-защитные зоны на территории поселка Антоновский отсутствуют.

Статья 126. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка Антоновский определены от следующих видов объектов:

- линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- аэродром "Салка" – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В границе приаэродромной территории аэродрома "Салка" при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

- проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;
- строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- взрывоопасных объектов;
- промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах приаэродромной территории (в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – 15 км от контрольной точки аэродрома) запрещено:

- размещение объектов выбросов отходов;
- строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;
- для аэродрома "Салка" – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

Статья 127. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

Зоны санитарных разрывов на территории поселка Антоновский отсутствуют.

Глава 21. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ**Статья 128. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются**

1. В границах поселка Антоновский помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Антоновский, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка Антоновский, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 129. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 130. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Черная;
- безымянный ручей.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1**ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА АНТОНОВСКИЙ (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)**

Наименование водного объекта	Протяженность	Береговая полоса общего пользования	Прибрежная защитная полоса	Размер водоохранной зоны
река Черная	17 км	20 м	30 м - в местах обратного или нулевого уклона	100 м

			40 м – в местах уклона до 3 градусов	
			50 м в местах уклона более 3 градусов	
Безымянный ручей	0,1 км	5 м	50 м	50 м

Раздел 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА БАКЛУШИНА**Глава 22. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ****Статья 131. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Баклушина**

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Баклушина установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Баклушина отсутствуют земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 132. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Баклушина

1. Настоящими Правилами устанавливаются 3 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
P-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий

Статья 133. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Баклушина выделяется 1 вид общественно-деловых зон:

Ц-8 – Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами.

Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 134. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

На территории поселка Баклушина общественные зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 135. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Баклушина выделяется 1 вид жилых зон:
Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.
2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):
Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома

Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения; Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 136. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

На территории поселка Баклушина производственные зоны отсутствуют.

Статья 137. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

На территории поселка Баклушина зоны инженерной и транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Статья 138. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

На территории поселка Баклушина зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 139. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Баклушина выделяется 1 вид рекреационных зон:
Р-2 – Зона ландшафтно-рекреационных территорий.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами.
Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 140. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

На территории поселка Баклушина зоны сельскохозяйственного использования отсутствуют.

Глава 23. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 141. Зоны с особыми условиями использования территории

- На территории поселка Баклушина устанавливается 2 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:
- зоны санитарной охраны;
 - охранные зоны.

Статья 142. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Зоны охраны водных объектов на территории поселка Баклушина отсутствуют.

Статья 143. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 144. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Санитарно-защитные зоны на территории поселка Баклушина отсутствуют.

Статья 145. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка Баклушина определены от следующих видов объектов:

- линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- аэродром "Салка" – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В границе приаэродромной территории аэродрома "Салка" при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

- проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;
- строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- взрывоопасных объектов;
- промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах приаэродромной территории (в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – 15 км от контрольной точки аэродрома) запрещено:

- размещение объектов выбросов отходов;
- строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;
- для аэродрома "Салка" – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

Статья 146. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

Зоны санитарных разрывов на территории поселка Баклушина отсутствуют.

Глава 24. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ**Статья 147. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются**

1. В границах поселка Баклушина помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Баклушина, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

Статья 148. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, вре-

менные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 149. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

На территории поселка Баклушина отсутствуют земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Раздел 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА ВИСИМО-УТКИНСК**Глава 25. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ****Статья 150. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Висимо-Уткинск**

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Висимо-Уткинск установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Висимо-Уткинск градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 151. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Висимо-Уткинск

1. Настоящими Правилами устанавливаются 13 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЦС-5	Зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта
ЦС-8	Зона культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-2	Зона кладбищ
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 152. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Висимо-Уткинск выделяется 2 вида общественно-деловых зон:

Ц-6 – зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта;
Ц-8 – зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга; Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общественные учреждения; Объекты религиозного назначения; Объекты культурного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 153. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

1. На территории поселка Висимо-Уткинск выделяется 2 вида общественных зон специального назначения:

ЦС-5 – зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта;
ЦС-8 – зона культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта (ЦС-5):

Зона выделена для формирования зон сосредоточения объектов здравоохранения с целью создания зон повышенного благоустройства, озеленения, комфорта, обеспечение их изоляции от вредных воздействий окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Больницы; Поликлиники; Госпитали общего типа; Профилактории; Фельдшерско-акушерские пункты; Общие врачебные практики; Аптеки; Станции скорой медицинской помощи; Медицинские реабилитационные центры; Пункты оказания первой медицинской помощи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей; Объекты пожарной охраны; Элементы благоустройства и озеленения; Отделения связи; Площадки для мусоросборников; Учреждения временного проживания граждан пожилого возраста; Ночлежные дома и приюты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта (ЦС-8):

Зона выделена для формирования зон размещения различных объектов культурного или культурного назначения обособленных от окружающей застройки за счет создания бульваров, площадей, парковой зоны, мемориального комплекса.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты культурно-зрелищного назначения; Кинотеатры, киноконцертные комплексы; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Объекты пожарной охраны; Участковые пункты милиции; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства и озеленения; Общественные туалеты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Гостиницы; Предприятия общественного питания; Гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 154. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Висимо-Уткинск выделяется 1 вид жилых зон:
Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; Блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77

личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	"Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки; Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 155. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. На территории поселка Висимо-Уткинск выделяется 3 вида производственных зон: П-2 – зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности; П-3 – зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности; П-4 – зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных зон из предприятий и коммунально-складских объектов не выше III класса вредности с санитарно-защитной зоной 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Промышленные предприятия III класса вредности; Производственные базы и склады;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются

Автотранспортные предприятия; Авторемонтные предприятия; Объекты железнодорожного транспорта; Автобусные парки; Троллейбусные парки; Трамвайные парки; Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Объекты коммунального назначения; Объекты инженерной инфраструктуры; Объекты пожарной охраны	согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Отделения, участковые пункты милиции; Административно-бытовые здания; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Профессионально-технические учебные заведения, связанные по профилю с предприятиями промрайона; Поликлиники для обслуживания персонала; Объекты бытового обслуживания; Гаражи индивидуального автотранспорта; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных зон с размещением предприятий и коммунально-складских объектов IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону не выше 100 м, при обеспечении нормативных санитарных требований и сочетания видов разрешенного использования недвижимости. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Автотранспортные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Отделения, участковые пункты милиции; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Теплицы для выращивания цветов, декоративных растений	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-4):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования зон для размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Отделения, участковые пункты милиции; Пожарные части; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Коллективные подземные овощные погреба	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 156. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

1. На территории поселка Висимо-Уткинск выделяется 1 вид зон инженерной и транспортной инфраструктуры:

И-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов инженерной инфраструктуры (И-1):

Зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи. Запреты на использование недвижимости и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и прочими зонами, устанавливаемыми в соответствии с техническими регламентами и специальными нормативными документами.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Водозаборные сооружения; Станции водоподготовки; Насосные станции; Водонапорные башни; Магистральные водоподводящие трубопроводы; Канализационные очистные сооружения; Аварийно-регулирующие резервуары; Поля орошения и фильтрации; Биологические пруды; Магистральные водоотводящие трубопроводы; Электростанции распределительные; Электростанции; Подстанции и пункты; Высоковольтные линии электропередач более 10 кВ; Газораспределительные пункты; Газораспределительные станции; Газопроводы высокого давления; Теплоэлектростанции; Котельные; Метеостанции; Цеха по разливу питьевой воды; Антенны, башни сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; Автоматические телефонные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Административно-бытовые здания; Склады; Парковки, паркинги; Объекты пожарной охраны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

Статья 157. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории поселка Висимо-Уткинск выделяется 1 вид зон специального назначения:

С-2 – зона кладбищ.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-2):

Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Крематории; Мемориальные парки, культовые объекты; Траурные залы; Мемориальные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Отделения, участковые пункты милиции; Лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; Хозяйственные корпуса; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоемы); Общественные туалеты; Наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; Площадки для мусоросборников; Стоянки для временного хранения автомобилей; Элементы благоустройства, зеленые насаждения; Административно-бытовые здания; Дом сторожа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	–

Статья 158. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Висимо-Уткинск выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий;

Р-3 – зона санитарно-защитного озеленения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов

Объекты торговли; Объекты культового назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
--	---

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 159. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Висимо-Уткинск выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища	–
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мастерские по ремонту сельхозтехники; Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; Площадки для мусоросборников; Лесозащитные полосы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Личные подсобные хозяйства; Фермерские хозяйства, питомники; Теплицы; Животноводческие фермы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Глава 26. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 160. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Висимо-Уткинск устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны;
- санитарные разрывы.

Статья 161. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранной зоны, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов поселка Висимо-Уткинск указаны в Приложении 1.

Статья 162. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водополь животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 163. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевой отрасли промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 164. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка Висимо-Уткинск определены от линий электропередач в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10/6 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 165. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории поселка Висимо-Уткинск определены от следующих объектов:

– объектов связи (размер санитарного разрыва составляет 1/3 высоты антенно-мачтового сооружения);
– пожарного депо: в размере 15 метров от жилых домов и 30 метров от лечебных и учебных заведений.

2. В границах санитарных разрывов (зон ограничения застройки) объектов связи запрещается размещение жилых зданий, стоянок всех видов транспорта, складов нефти и нефтепродуктов, автозаправочных станций, коллективных и индивидуальных садовых участков и огородов. Размеры зон ограничений застройки устанавливаются на основании расчетов уровня электромагнитного поля в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" и Правил охраны труда на радиопредприятиях (ПОТ РО-45-002-94).

3. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов пожарных депо аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в пунктах 2 и 3 статьи 14 настоящего раздела Правил.

Глава 27. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ**Статья 166. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются**

1. В границах поселка Висимо-Уткинск помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Висимо-Уткинск, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

К территориям поселка Висимо-Уткинск, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 167. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 168. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Межевая Утка;
- река Грязнушка;
- ручей Ланин Лог;
- река Малевка;
- река с пересыхающим руслом южнее улицы Пролетарской;
- река Старинная;
- ручей, пересыхающий в районе земельного участка по адресу Кирова, 17.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1**ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ВИСИМО-УТКИНСК (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)**

Наименование водного объекта	Протяженность	Береговая полоса общего пользования	Прибрежно защитная полоса	Размер водоохранной зоны
река Межевая Утка	229 км	20 м	30 м – в местах обратного или нулевого уклона 40 м – в местах уклона до 3 градусов 50 м в местах уклона более 3 градусов	200 м
река Грязнушка	10 км	20 м	30 м – в местах обратного или нулевого уклона 40 м – в местах уклона до 3 градусов 50 м в местах уклона более 3 градусов	100 м
ручей Ланин Лог	3 км	5 м	50 м	50 м
река с пересыхающим руслом южнее улицы Пролетарской	0,3 км	5 м	50 м	50 м
река Малевка	4 км	5 м	50 м	50 м
река Старинная	3 км	5 м	50 м	50 м
ручей пересыхающий в районе земельного участка по адресу: Кирова, 17	0,2 км	5 м	50 м	50 м

Приложение 2**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ОТ КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ВИСИМО-УТКИНСК УСТАНОВЛИВАЮТСЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ**

№ п/п	Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
1	Лесоизготовительное предприятие "Эвалес"	по ул. Пролетарской, на правом берегу реки Межевой Утки	300

2	Гаражи грузовой техники	С запада населенного пункта	100
3	Конферма	В северо-западной части населенного пункта	50
4	Кладбище 1	На севере населенного пункта	50
5	Кладбище 2	В юго-восточной части населенного пункта, по ул. Чапаева	50
6	Кладбище 3	На крайнем юге населенного пункта	50
7	Вышка сотовой связи	Юго-западная окраина поселка	34
8	Пожарное депо	ул. Рабоче-Крестьянская, 7	15

Раздел 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА ВОЛЧЕВКА**Глава 28. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ****Статья 169. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Волчевка**

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Волчевка установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Волчевка градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 170. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Волчевка

1. Настоящими Правилами устанавливаются 3 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий

Статья 171. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Волчевка выделяется 1 вид общественно-деловых зон:

Ц-6 – Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского обслуживания и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга; Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общежития; Объекты религиозного назначения; Объекты культового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 172. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

На территории поселка Волчевка общественные зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 173. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Волчевка выделяется 1 вид жилых зон:
Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.
2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):
Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности

	или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 174. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

На территории поселка Волчевка производственные зоны отсутствуют.

Статья 175. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

На территории поселка Волчевка зоны инженерной и транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Статья 176. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

На территории поселка Волчевка зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 177. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Волчевка выделяется 1 вид рекреационных зон:
Р-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортивные клубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культового назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 178. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

На территории поселка Волчевка зоны сельскохозяйственного использования отсутствуют.

Глава 29. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 179. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Волчевка устанавливается 3 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- охранные зоны;
- санитарные разрывы.

Статья 180. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

- Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:
 - водоохранная зона;
 - прибрежно-защитная полоса;
 - береговая полоса.
- Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.
- В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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.
- В границах водоохранных зон запрещается:
 - использование сточных вод для удобрения почв;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- В границах прибрежно-защитных полос запрещается:
 - использование сточных вод для удобрения почв;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
 - распашка земель;
 - размещение отвалов размываемых грунтов;
 - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
- Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.
- Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов поселка Волчевка указаны в Приложении 1.

Статья 181. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории деревни Заречная отсутствуют.

Статья 182. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Санитарно-защитные зоны на территории поселка Волчевка отсутствуют.

Статья 183. Градостроительные регламенты в охранных зонах

- Охранные зоны на территории поселка Волчевка определены от следующих видов объектов:
 - линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
 - аэродром "Салка" – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.
- В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:
 - строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
 - горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
 - посадка и вырубка деревьев и кустарников.
 В границе приаэродромной территории аэродрома "Салка" при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:
 - проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;
 - строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
 - линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
 - взрывоопасных объектов;
 - промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.
- В границах охранных зон линий электропередач запрещается:
 - размещать свалки;
 - размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
 - проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
 - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
 - производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
 - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
 - размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
 В границах приаэродромной территории (в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – 15 км от контрольной точки аэродрома) запрещено:
 - размещение объектов выбросов отходов;
 - строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.
- Порядок использования охранных зон регулируется:
 - для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;
 - для аэродрома "Салка" – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

Статья 184. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

- Санитарный разрыв на территории поселка Волчевка определен от магистрального газопровода "СРТО - Урал 2" в размере 350 метров.
- В границах санитарных разрывов магистральных газопроводов запрещено размещение населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений. Расстояние до указанных объектов принимается в зависимости от класса и диаметра газопровода, степени ответственности объектов, но не менее минимально допустимых значений, указанных в таблице 4, 5 СНиП 2.05.06-85 "Магистральные трубопроводы".

Глава 30. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 185. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

- В границах поселка Волчевка помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.
- К территориям поселка Волчевка, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).
- К территориям поселка Волчевка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 186. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

- Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.
- Земли общего пользования (ЗОП).
В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования устанавливается Проектом красных линий.
Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.
Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 187. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

- Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.
- Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):
 - река Волчевка.
 Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ВОЛЧЕВКА (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	Река Волчевка	100 м	30 м - в местах обратного или нулевого уклона 40 м - в местах уклона до 3 градусов 50 м в местах уклона более 3 градусов	20 м

Раздел 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА ЕВСТЮНИХА

Глава 31. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 188. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Евстюниха

- Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
- Градостроительные регламенты на территории поселка Евстюниха установлены с учетом:
 - фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - видов территориальных зон.
- Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
- В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).
- Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- На территории поселка Евстюниха градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.
- Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
- Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
- Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
- В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 189. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Евстюниха

1. Настоящими Правилами устанавливаются 7 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
И-2	Зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 190. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.
2. На территории поселка Евстюниха выделяется 1 вид общественно-деловых зон: Ц-8 – Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 191. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

Общественные зоны специального назначения на территории поселка Евстюниха отсутствуют.

Статья 192. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Евстюниха выделяется 1 вид жилых зон: Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.
2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):
Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше

	установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки; Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 193. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Евстюниха отсутствуют.

Статья 194. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

1. На территории поселка Евстюниха выделяется 2 вида зон инженерной и транспортной инфраструктуры:
И-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры;
И-2 – зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов инженерной инфраструктуры (И-1):
Зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи. Запреты на использование недвижимости и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и прочими зонами, устанавливаемыми в соответствии с техническими регламентами и специальными нормативными документами.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Водозаборные сооружения; Станции водоподготовки; Насосные станции; Водонапорные башни; Магистральные водопроводящие трубопроводы; Канализационные очистные сооружения; Аварийно-регулирующие резервуары; Поля орошения и фильтрации;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Биологические пруды; Магистральные водоотводящие трубопроводы; Электростанции распределительные; Электростанции; Подстанции и пункты; Высоковольтные линии электропередач более 10 кВ; Газораспределительные пункты; Газораспределительные станции; Газопроводы высокого давления; Теплоэлектростанции; Котельные; Метеостанции; Цеха по разливу питьевой воды; Антенны, башни сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; Автоматические телефонные станции	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Административно-бытовые здания; Склады; Парковки, паркинги; Объекты пожарной охраны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей (И-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий регулирования застройки специализированных зон размещения объектов автосервиса и хранения индивидуального транспорта, расположенных вне жилой застройки.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Станции технического обслуживания автомобилей; Автомойки; Магазины запчастей; Гаражи индивидуального автотранспорта; Автостоянки; Автодромы; Картодромы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Элементы благоустройства и озеленения; Объекты пожарной охраны; Площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Автосалоны; Объекты досуга; Антенны сотовой, радиорелейной спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 195. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Евстюниха отсутствуют.

Статья 196. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Евстюниха выделяется 2 вида рекреационных зон:

- P-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий;
- P-3 – зона санитарно-защитного озеленения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (P-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортивные клубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов
Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (P-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 197. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Евстюниха выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:

CX-1 – зона сельскохозяйственного использования.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования (CX-1):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища	–
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мастерские по ремонту сельхозтехники; Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; Площадки для мусоросборников; Лесозащитные полосы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Личные подсобные хозяйства; Фермерские хозяйства, питомники; Теплицы; Животноводческие фермы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Глава 32. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 198. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Евстюниха устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны;
- санитарные разрывы.

Статья 199. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохраных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов поселка Евстюниха указаны в Приложении 1.

Статья 200. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 201. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 202. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка Евстюниха определены от следующих видов объектов:

- линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- аэродром "Салка" – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
- автомобильные дороги: в размере 75 метров от полосы отвода для автодорог II категории.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

– посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В границе приаэродромной территории аэродрома "Салка" при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

- проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;
- строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- взрывоопасных объектов;
- промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог при наличии письменного разрешения допускается строительство:

- объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах приаэродромной территории (в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – 15 км от контрольной точки аэродрома) запрещено:

- размещение объектов выбросов отходов;
- строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог запрещается:

- строительство, реконструкция, объектов капитального строительства, объектов, не предназначенных для осуществления дорожной деятельности.

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;
- для аэродрома "Салка" – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;
- для автомобильных дорог – Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 203. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории поселка Евстюниха определены от объектов связи (размер санитарного разрыва составляет 1/3 высоты антенно-мачтового сооружения).

2. В границах санитарных разрывов (зон ограничения застройки) объектов связи запрещается размещение жилых зданий, стоянок всех видов транспорта, складов нефти и нефтепродуктов, автозаправочных станций, коллективных и индивидуальных садовых участков и огородов. Размеры зон ограничения застройки устанавливаются на основании расчетов уровня электромагнитного поля в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" и Правил охраны труда на радиопредприятиях (ПОТ РО-45-002-94).

Глава 33. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 204. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах поселка Евстюниха помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Евстюниха, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка Евстюниха, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 205. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 206. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

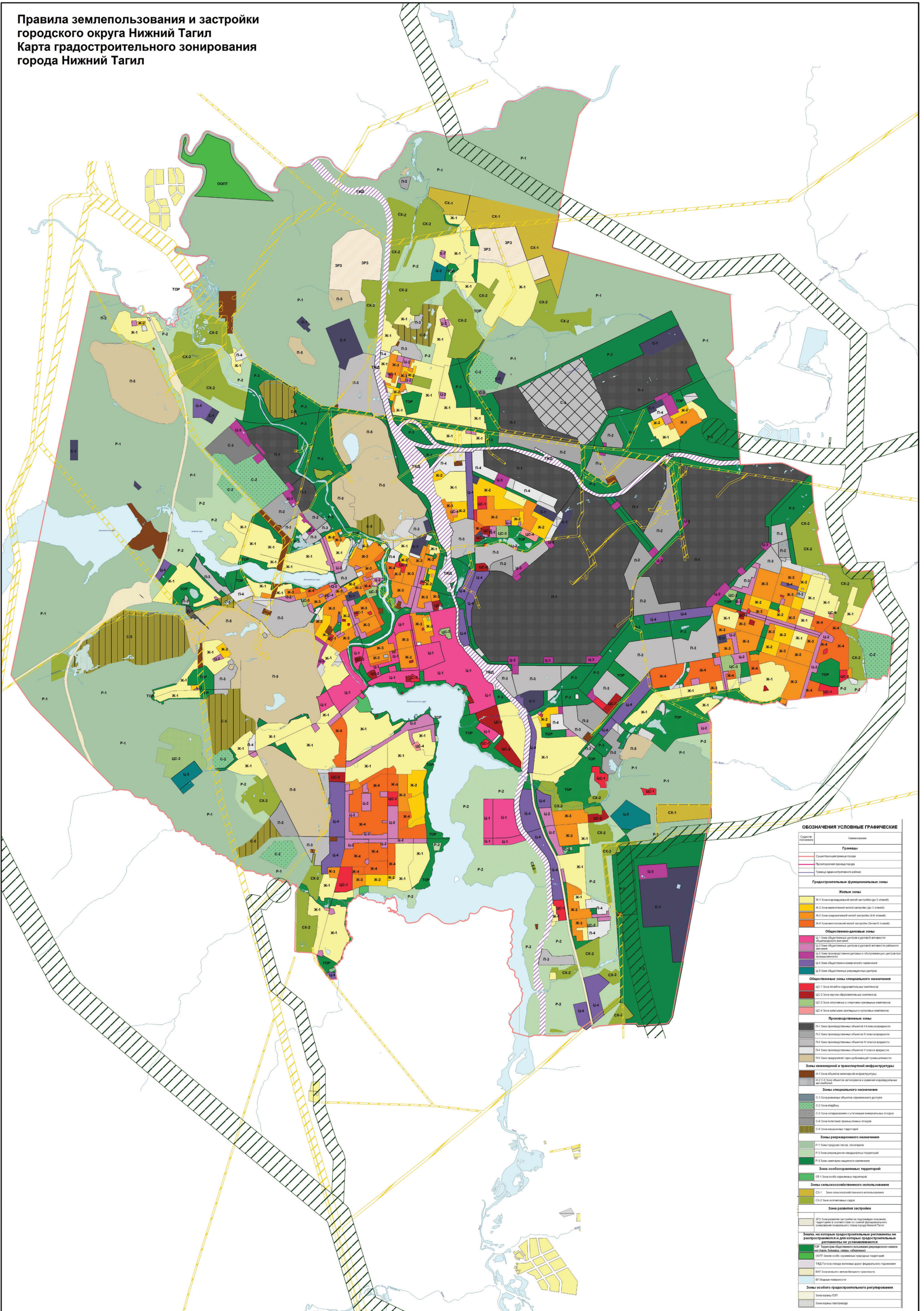
1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Тагил;
- река Баранча.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки
городского округа Нижний Тагил
Карта градостроительного зонирования
города Нижний Тагил



Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЕВСТЮНИХА (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		водоохранной зоны	прибрежной защитной полосы	береговой полосы общего пользования
1.	Река Тагил	200	30 - 50 <*>	20
2.	Река Баранча	200	30 - 50 <*>	20

Примечание: <*> - ширина прибрежно-защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

Раздел 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА ЕКВА

Глава 34. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 207. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Еква

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Еква установлены с учетом:
– фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
– видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т. д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Еква градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 208. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Еква

1. Настоящими Правилами устанавливаются 6 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-2	Зона кладбищ
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 209. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Еква выделяется 1 вид общественно-деловых зон:

Ц-8 – зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 210. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

Общественные зоны специального назначения на территории поселка Еква отсутствуют.

Статья 211. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Еква выделяется 1 вид жилых зон:

Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственности из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки; Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней,

	10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 212. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Еква отсутствуют.

Статья 213. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на территории поселка Еква отсутствуют.

Статья 214. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории поселка Еква выделяется 1 вид зон специального назначения:
С-2 – зона кладбищ.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-2):
Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Крематории; Мемориальные парки, культовые объекты; Траурные залы; Мемориальные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Отделения, участковые пункты милиции; Лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; Хозяйственные корпуса; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоемы); Общественные туалеты; Наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; Площадки для мусоросборников; Стоянки для временного хранения автомобилей; Элементы благоустройства, зеленые насаждения; Административно-бытовые здания; Дом сторожа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	—

Статья 215. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Еква выделяется 2 вида рекреационных зон:
Р-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий;
Р-3 – зона санитарно-защитного озеленения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов
Объекты торговли; Объекты культового назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 216. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Еква выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища	—
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мастерские по ремонту сельхозтехники; Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; Площадки для мусоросборников; Лесозащитные полосы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Личные подсобные хозяйства; Фермерские хозяйства, питомники; Теплицы; Животноводческие фермы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Глава 35. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 217. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Еква устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны.

Статья 218. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.

3. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

6. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранной, прибрежно-защитной и береговой полос для водных объектов поселка Еква указаны в Приложении 1.

Статья 219. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 220. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 221. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка Еква определены от линий электропередач - в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра - для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 222. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

На территории поселка Еква отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарных разрывов.

Глава 36. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ**Статья 223. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются**

1. В границах поселка Еква помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Еква, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка Еква, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 224. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 225. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Чусовая;
- река Еква.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1**ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЕКВА (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)**

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	Река Чусовая	200	30 - 50 <*>	20
2.	Река Еква	100	30 - 50 <*>	20

Примечание: <*> - ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

Раздел 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА ЗАПРУДНЫЙ**Глава 37. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ****Статья 226. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Запрудный**

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Запрудный установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Запрудный градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 227. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Запрудный

1. Настоящими Правилами устанавливаются 2 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
P-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
CX-2	Зона коллективных садов

Статья 228. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

На территории поселка Запрудный общественно-деловые зоны отсутствуют.

Статья 229. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

На территории поселка Запрудный общественные зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 230. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

На территории поселка Запрудный жилые зоны отсутствуют.

Статья 231. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

На территории поселка Запрудный производственные зоны отсутствуют.

Статья 232. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

На территории поселка Запрудный зоны инженерной и транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Статья 233. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

На территории поселка Запрудный зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 234. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Запрудный выделяется 1 вид рекреационной зоны:

P-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (P-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов

Объекты торговли; Объекты культового назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
--	---

Статья 235. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Запрудный выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:

CX-2 – зона коллективных садов.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне коллективных садов (CX-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в целях отдыха, занятия садоводством и огородничеством.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
земельные участки для садоводства; земельные участки для огородничества; дачные земельные участки; садовые, дачные дома; летние садовые сооружения	Максимальный размер земельных участков – 1000 м ² ; Минимальный размер земельных участков – 400 м ² ; Параметры и нормативные требования к размещению объектов зоны и организации застройки устанавливаются согласно ВСН 43-85** "Застройка территорий коллективных садов. Здания и сооружения. Нормы проектирования"; Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Дворовые постройки (сарай, теплицы, бани, мастерские); Индивидуальные гаражи; Индивидуальные водозаборные сооружения и емкости для хранения воды; Общественные водозаборные сооружения; Общественные резервуары для хранения воды; Общие объекты инженерной инфраструктуры; Дом сторожа; Помещение для общих собраний; Противопожарные водоемы; Общие площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; Площадки для мусоросборников	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Параметры и нормативные требования к размещению объектов зоны и организации застройки устанавливаются согласно ВСН 43-85** "Застройка территорий коллективных садов. Здания и сооружения. Нормы проектирования"
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Дачные дома с земельными участками; Коллективные овощные погреба; Объекты мелкокоррозийной торговли; Постройки для содержания мелких домашних животных; Пункты оказания первой медицинской помощи; Ветлечебницы без содержания животных; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Параметры и нормативные требования к размещению объектов зоны и организации застройки устанавливаются согласно ВСН 43-85** "Застройка территорий коллективных садов. Здания и сооружения. Нормы проектирования"

Глава 38. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 236. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Запрудный устанавливается 2 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- охранные зоны.

Статья 237. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранной зоны, прибрежно-защитных и береговых полос для водных объектов поселка Запрудный указаны в Приложении 1.

Статья 238. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории поселка Запрудный отсутствуют.

Статья 239. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Санитарно-защитные зоны на территории поселка Запрудный отсутствуют.

Статья 240. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка Запрудный определены от следующих видов объектов:

- линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

– аэродром "Салка" – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В границе приаэродромной территории аэродрома "Салка" при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

- проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;
- строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- взрывоопасных объектов;
- промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах приаэродромной территории (в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – 15 км от контрольной точки аэродрома) запрещено:

- размещение объектов выбросов отходов;
- строительство животноводческих ферм, скотообоев и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;
- для аэродрома "Салка" – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

Статья 241. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

Зоны санитарных разрывов на территории поселка Запрудный отсутствуют.

Глава 39. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 242. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах поселка Запрудный помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Запрудный, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка Запрудный, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 243. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 244. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

– река Чащиха.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЗАПРУДНЫЙ (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	Река Чащиха	50	50	5

Раздел 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА КАНАВА

Глава 40. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 245. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Канава

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Канава установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т. д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Канава градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 246. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Канава

1. Настоящими Правилами устанавливаются 3 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий

Статья 247. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Канава выделяется 1 вид общественно-деловых зон:

Ц-8 – Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-делового назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 248. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

На территории поселка Канава общественные зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 249. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Канава выделяется 1 вид жилых зон: Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.
2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):
Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки; Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 250. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

На территории поселка Канава производственные зоны отсутствуют.

Статья 251. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

На территории поселка Канава зоны инженерной и транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Статья 252. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

На территории поселка Канава зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 253. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Канава выделяется 1 вид рекреационных зон: Р-2 – Зона ландшафтно-рекреационных территорий.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Площади; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов
Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 254. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

На территории поселка Канава зоны сельскохозяйственного использования отсутствуют.

Глава 41. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 255. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Канава устанавливается 3 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- охранные зоны.

Статья 256. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:
 - водоохранная зона;
 - прибрежно-защитная полоса;
 - береговая полоса.
2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.
3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.
4. В границах водоохранной зоны запрещается:
 - использование сточных вод для удобрения почв;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов поселка Канава указаны в Приложении 1.

Статья 257. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-й пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.3.1.1, а граница 1-го пояса подземного источника водоснабжения - в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источника водоснабжения определены проектом.

Статья 258. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Санитарно-защитные зоны на территории поселка Канава отсутствуют.

Статья 259. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка Канава определены от следующих видов объектов:

- линии электропередач – в размере 15 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 35 кВ, 10 метров – для ВЛ 10/6 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- автомобильные дороги: в размере 50 метров от полосы отвода для автодорог III-IV категории.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог при наличии письменного разрешения допускается строительство:

- объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций.

4. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог запрещается:

- строительство, реконструкция, объектов капитального строительства, объектов, не предназначенных для осуществления дорожной деятельности.

5. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;
- для автомобильных дорог – Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 260. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

Санитарные разрывы на территории поселка Канава отсутствуют.

Глава 42. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 261. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах поселка Канава помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Канава, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка Канава, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 262. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроитель-

ные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка Канава линии не установлены.

Статья 263. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Канава.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КАНАВА (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	Река Канава	50	50	5

Раздел 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА ПОКРОВСКОЕ-1

Глава 43. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 264. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Покровское-1

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Покровское-1 установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Покровское-1 отсутствуют земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 265. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Покровское-1

1. Настоящими Правилами устанавливаются 1 вид территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-3	Зона среднеэтажной жилой застройки (5-8 этажей)

Статья 266. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

На территории поселка Покровское-1 общественно-деловые зоны отсутствуют.

Статья 267. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

На территории поселка Покровское-1 общественные зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 268. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 N 33)

1. На территории поселка Покровское-1 выделяется 1 вид жилых зон:
Ж-3 - зона среднеэтажной жилой застройки (5-8 этажей).

2. Градостроительные регламенты в зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж-3):

Зона среднеэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей, с минимальным набором услуг.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многоквартирные дома не выше 8 этажей; Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; Общеобразовательные школы; Спортивные сооружения	— минимальная площадь земельных участков: в существующей застройке – 2500 кв. м, в случае нового строительства – с учетом норм проектирования и планировочных ограничений; при предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил; — максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40; — этажность жилого дома: 5 - 8 этажей; — минимальный отступ линии застройки от красной линии – 1 м (за исключением случаев установления красных линий по линии регулирования застройки или по линии сложившейся застройки в существующей застройке); — установка ограждения или шлагбаума, ограничивающая доступ на территорию жилого дома, запрещена. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 6 м
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Объекты инженерного обеспечения, предназначенные для обслуживания объектов зоны; Площадки для сбора мусора	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие металлические гаражи-боксы для легковых категорий граждан; Многоуровневые паркинги; Гостиницы; Общежития; Встроенные офисы на 1 - 2 этажах жилых домов; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка, приюты; Ночлежные дома; Спортплощадки, спортзалы; Объекты досуга; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Участковые пункты милиции; Отделения связи; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Общественные резервуары для хранения воды; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Коллективные подземные овощные погреба; Объекты автосервиса; Объекты связи; Жилые дома других типов (индивидуальные, средне- и многоэтажные); Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Расстояние до окон жилых и общественных зданий от: — детских игровых площадок – 12 м; — площадок для отдыха взрослых – 10 м; — площадок для выгула собак – 40 м; — открытых спортивных площадок – 10-40 м; — площадки мусоросборников – 15 м

Статья 269. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

На территории поселка Покровское-1 производственные зоны отсутствуют.

Статья 270. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

На территории поселка Покровское-1 зоны инженерной и транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Статья 271. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

На территории поселка Покровское-1 зоны специального назначения отсутствуют.

Статья 272. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

На территории поселка Покровское-1 рекреационные зоны отсутствуют.

Статья 273. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

На территории поселка Покровское-1 зоны сельскохозяйственного использования отсутствуют.

Глава 44. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 274. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Покровское-1 устанавливается 1 вид зон с особыми условиями использования территории – охранные зоны.

Статья 275. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Водные объекты на территории поселка Покровское-1 отсутствуют.

Статья 276. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории поселка Покровское-1 отсутствуют.

Статья 277. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Санитарно-защитные зоны на территории поселка Покровское-1 отсутствуют.

Статья 278. Градостроительные регламенты в охранных зонах

— линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

— аэродром "Салка" – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В границе приаэродромной территории аэродрома "Салка" при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

- проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;
- строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- взрывоопасных объектов;
- промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах приаэродромной территории (в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – 15 км от контрольной точки аэродрома) запрещено:

- размещение объектов выбросов отходов;
- строительство животноводческих ферм, скотобоев и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;
- для аэродрома "Салка" – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

Статья 279. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

Зоны санитарных разрывов на территории поселка Покровское-1 отсутствуют.

Глава 45. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 280. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах поселка Покровское-1 помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Покровское-1, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

Статья 281. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 282. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

На территории поселка Покровское-1 отсутствуют земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Раздел 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА СТУДЕНЬ

Глава 46. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 283. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Студеный

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Студеный установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего поль-

зования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т. д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Студеный отсутствуют земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 284. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Студеный

1. Настоящими Правилами устанавливаются 6 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения

Статья 285. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Студеный выделяется 1 вид общественно-деловых зон:

Ц-6 – зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации; Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга; Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общежития; Объекты религиозного назначения; Объекты культурного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 286. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

Общественные зоны специального назначения на территории поселка Студеный отсутствуют.

Статья 287. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Студеный выделяется 1 вид жилых зон:

Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки; Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 288. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. На территории поселка Студеный выделяется 2 вида производственных зон, в том числе:
 П-3 – зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности;
 П-4 – зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.
 2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-3):
 Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных зон с размещением предприятий и коммунально-складских объектов IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону не выше 100 м, при обеспечении нормативных санитарных требований и сочетания видов разрешенного использования недвижимости. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многоярусные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Автотранспортные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Отделения, участковые пункты милиции; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Теплицы для выращивания цветов, декоративных растений	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-4):
 Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования зон для размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многоярусные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Отделения, участковые пункты милиции; Пожарные части; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Коллективные подземные овощные погреба	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 289. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на территории поселка Студеный отсутствуют.

Статья 290. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Студеный отсутствуют.

Статья 291. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

1. Рекреационные зоны предназначены для использования существующих природных территорий в целях сохранения и воспроизводства лесов, отдыха населения.
 2. На территории поселка Студеный выделяется 2 вида рекреационных зон:
 Р-2 – Зона ландшафтно-рекреационных территорий;
 Р-3 – Зона санитарно-защитного озеленения.
 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):
 Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, отели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов
Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):
 Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 292. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного назначения в поселке отсутствуют.

Глава 47. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 293. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Студеный устанавливается 3 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны.

Статья 294. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Водные объекты, для которых необходимо устанавливать зоны охраны, на территории поселка Студеный отсутствуют.

Статья 295. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого централизованного водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-й пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" в размере 50 метров.

3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников централизованного водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

Границы 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории поселка Студеный не установлены.

Статья 296. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка Студеный определены от промышленных и коммунально-складских объектов.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 1.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 297. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка Студеный определены от линий электропередач в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

– производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

– складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

– размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 298. Градостроительные регламенты в санитарных разрывах

Санитарные разрывы на территории поселка Студеный отсутствуют.

Глава 48. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 299. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах поселка Студеный помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Студеный, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. Территории поселка Студеный, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, не выявлены.

Статья 300. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графическая зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 301. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в поселке отсутствуют.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ОТ КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА СТУДЕНЫЙ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ

№ п/п	Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
1.	Пилорама	в 100 м к северо-западу от границ населенного пункта	100
2.	Фермерское хозяйство "Фортуна"	в 100 м к западу от границ поселка	100
3.	Тепличное хозяйство	В западной части поселка	100
4.	Склад ГСМ	В западной части поселка	100

Раздел 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА ТАНЫ

Глава 49. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 302. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Таны

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Таны установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Таны отсутствуют земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 303. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Таны

1. Настоящими Правилами устанавливаются 2 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий

Статья 304. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории поселка Таны отсутствуют.

Статья 305. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

Общественные зоны специального назначения на территории поселка Таны отсутствуют.

Статья 306. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Таны выделяется 1 вид жилых зон:

Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки; Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы.

	Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 307. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Таны отсутствуют.

Статья 308. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на территории поселка Таны отсутствуют.

Статья 309. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Таны отсутствуют.

Статья 310. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

1. На территории поселка Таны выделяется 1 вид рекреационных зон:

Р-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общие туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 311. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Таны отсутствуют.

Глава 50. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 312. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Таны устанавливается 1 вид зон с особыми условиями использования территории – зоны охраны водных объектов.

Статья 313. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. В границах поселка Таны устанавливается 1 вид зон охраны водных объектов – водоохранная зона.

2. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, 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.

3. В границах водоохраных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размер водоохранной зоны для реки Межевая Утка принят в размере 200 метров.

Статья 314. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории деревни Заречная отсутствуют.

Статья 315. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

На территории поселка Таны отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарно-защитных зон.

Статья 316. Градостроительные регламенты в охранных зонах

На территории поселка Таны отсутствуют объекты, для которых требуется установление охранных зон.

Статья 317. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

На территории поселка Таны отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарных разрывов.

Глава 51. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 318. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах поселка Таны помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Таны, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

Статья 319. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 320. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

На территории поселка Таны отсутствуют территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

Раздел 18. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА УРАЛЕЦ

Глава 52. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 321. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Уraleц

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Уraleц установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, земли горных отводов, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Уraleц градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 322. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Уraleц

1. Настоящими Правилами устанавливаются 18 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
Ц-7	Зона общественных рекреационных центров сельского населенного пункта
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЦС-5	Зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта
ЦС-7	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений сельского населенного пункта
ЦС-8	Зона культурно-зрелищных и культовых объектов сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж-3	Зона среднеэтажной жилой застройки (5 - 8 этажей)
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
П-5	Зона предприятий горнодобывающего комплекса
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
И-2	Зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-2	Зона кладбищ
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 323. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Уraleц выделяется 3 вида общественно-деловых зон:

Ц-6 – зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта;

Ц-7 – зона общественных рекреационных центров сельского населенного пункта;

Ц-8 – зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации; Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга; Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общежития; Объекты религиозного назначения; Объекты культового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных рекреационных центров сельского населенного пункта (Ц-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Спортивно-зрелищные комплексы; Развлекательно-парковые комплексы; Объекты общественного питания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Элементы благоустройства и зеленые насаждения; Гостиницы; Мотели, кемпинги; Кинотеатры, видеосалоны; Объекты связи; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Площадки для сбора мусора; Объекты пожарной охраны; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Площадки для мусоросборников; Пункты проката	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты религиозного назначения; Офисы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 324. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

1. На территории поселка Уралец выделяется 3 вида общественно-деловых зон специального назначения:

- ЦС-5 – зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта;
- ЦС-7 – зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений сельского населенного пункта;
- ЦС-8 – зона культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта (ЦС-5):

Зона выделена для формирования зон сосредоточения объектов здравоохранения с целью создания зон повышенного благоустройства, озеленения, комфорта, обеспечение их изоляции от вредных воздействий окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Больницы; Поликлиники; Госпитали общего типа;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Профилактории; Фельдшерско-акушерские пункты; Общие врачебные практики; Аптеки; Станции скорой медицинской помощи; Медицинские реабилитационные центры; Пункты оказания первой медицинской помощи	согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей; Объекты пожарной охраны; Элементы благоустройства и озеленения; Отделения связи; Площадки для мусоросборников; Учреждения временного проживания граждан пожилого возраста; Ночлежные дома и приюты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне спортивных и спортивно-зрелищных сооружений сельского населенного пункта (ЦС-7):

Зона выделена для формирования зон, связанных с активным занятием спортом местного и приезжего населения, создания специальной обслуживающей и транспортно-пешеходной инфраструктуры и обеспечения сохранения высоких экологических качеств окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Спортзалы; Стадионы; Спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы; Бассейны; Лыжные базы; Горнолыжные комплексы; Спортклубы; Велотрек; Плоскостные спортивные учреждения; Детские спортивные школы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей; Площадки для массовых мероприятий; Гостиницы; Объекты пожарной охраны; Пункты оказания первой медицинской помощи; Общественные туалеты; Элементы благоустройства и озеленения; Гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; Площадки для мусоросборников; Пункты проката спортивного инвентаря	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта (ЦС-8):

Зона выделена для формирования зон размещения различных объектов культурного или культового назначения обособленных от окружающей застройки за счет создания бульваров, площадей, парковой зоны, мемориального комплекса.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты культурно-зрелищного назначения; Кинотеатры, киноконцертные комплексы; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Объекты пожарной охраны; Участковые пункты милиции; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства и озеленения; Общественные туалеты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66,

	техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Гостиницы; Предприятия общественного питания; Гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 325. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Уралец выделяется 3 вида жилых зон:

Ж-2 – зона малоэтажной жилой застройки;

Ж-3 – зона среднеэтажной жилой застройки (5-8 этажей);

Ж-5 – зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж 2):

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с жилыми домами не выше 4-х этажей с минимальным набором услуг.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Блокированные односемейные дома (с участками и без); Дома многоквартирные с земельным участком; Дома многоквартирные секционные, до 4 этажей	– минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м (без учета площади застройки); – максимальная площадь земельных участков 800 кв. м (без учета площади застройки); при предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил; – максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40; – этажность жилого дома: 1-4 этажа; – минимальный отступ линии застройки от красной линии – 1 м (за исключением случаев установления красных линий по линии регулирования застройки или по линии сложившейся застройки в существующей застройке); – параметры ограждения устанавливаются проектной документацией. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70
Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные площадки и сооружения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Хозяйственные постройки; Сады, огороды, палисадники; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Площадки для сбора мусора; Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные); Парковки; Объекты инженерного обеспечения, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка, приюты, ночлежные дома; Спортплощадки, спортзалы; Объекты досуга; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Участковые пункты милиции; Отделения связи; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Общественные резервуары для хранения воды; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Коллективные подземные овощные погреба; Объекты автосервиса; Объекты связи; Жилые дома других типов (индивидуальные, среднеэтажные); Объекты религиозного назначения; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты в зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж 3):

Зона среднеэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей, с минимальным набором услуг.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многоквартирные дома не выше 8 этажей; Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; Общеобразовательные школы; Спортивные сооружения	– минимальная площадь земельных участков: в существующей застройке – 2500 кв. м, в случае нового строительства – с учетом норм проектирования и планировочных ограничений; при предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил; – максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40; – этажность жилого дома: 5 - 8 этажей; – минимальный отступ линии застройки от красной линии – 1 м (за исключением случаев установления красных линий по линии регулирования застройки или по линии сложившейся застройки в существующей застройке); – установка ограждения или шлагбаума, ограничивающая доступ на территорию жилого дома, запрещена. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 6 м
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Объекты инженерного обеспечения, предназначенные для обслуживания объектов зоны; Площадки для сбора мусора	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие металлургические гаражи-боксы для льготных категорий граждан; Многоуровневые паркинги; Гостиницы; Общежития; Встроенные офисы на 1 - 2 этажах жилых домов; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка, приюты; Ночлежные дома; Спортплощадки, спортзалы; Объекты досуга; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Участковые пункты милиции; Отделения связи; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Общественные резервуары для хранения воды; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Коллективные подземные овощные погреба; Объекты автосервиса; Объекты связи; Жилые дома других типов (индивидуальные, средне- и многоэтажные); Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Расстояние до окон жилых и общественных зданий от: – детских игровых площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – площадок для выгула собак – 40 м; – открытых спортивных площадок – 10-40 м; – площадки мусоросборников – 15 м

4. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящейся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома
Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 326. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. На территории поселка Уралец выделяется 3 вида производственных зон:
П-3 – зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности;
П-4 – зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности;
П-5 – зона предприятий горнодобывающего комплекса.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных зон с размещением предприятий и коммунально-складских объектов IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону не выше 100 м, при обеспечении нормативных санитарных требований и сочетания видов разрешенного использования недвижимости. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Автотранспортные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Отделения, участковые пункты милиции; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Теплицы для выращивания цветов, декоративных растений	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-4):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования зон для размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Отделения, участковые пункты милиции; Пожарные части; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Коллективные подземные овощные погреба	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Наземные площадки добычи полезных ископаемых; Подземная добыча полезных ископаемых; Отвалы пустой породы; Карьеры; Отстойники; Аглофабрики; Мастерские по ремонту техники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне предприятий горнодобывающего комплекса (П-5):
Зона выделена для обеспечения правовых условий размещения предприятий и объектов горнодобывающего комплекса с сопутствующими предприятиями и объектами обслуживания.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Административно-бытовые здания; Площадки отдыха; Объекты благоустройства и озеленения; Гаражи грузовых автомобилей; Объекты железнодорожного транспорта; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусматривается	–

Статья 327. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

1. На территории поселка Уралец выделяется 2 вида зон инженерной и транспортной инфраструктуры:
И-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры;
И-2 – зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов инженерной инфраструктуры (И-1):
Зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи. Запреты на использование недвижимости и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и прочими зонами, устанавливаемыми в соответствии с техническими регламентами и специальными нормативными документами.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Водозаборные сооружения; Станции водоподготовки; Насосные станции; Водонапорные башни; Магистральные водопроводящие трубопроводы; Канализационные очистные сооружения; Аварийно-регулирующие резервуары; Поля орошения и фильтрации;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Биологические пруды; Магистральные водоотводящие трубопроводы; Электростанции распределительные; Электростанции; Подстанции и пункты; Высоковольтные линии электропередач более 10 кВ; Газораспределительные пункты; Газораспределительные станции; Газопроводы высокого давления; Теплоэлектростанции; Котельные; Метеостанции; Цеха по разливу питьевой воды; Антенны, башни сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; Автоматические телефонные станции	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Административно-бытовые здания; Склады; Парковки, паркинги; Объекты пожарной охраны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей (И-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий регулирования застройки специализированных зон размещения объектов автосервиса и хранения индивидуального транспорта, расположенных вне жилой застройки.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Станции технического обслуживания автомобилей; Автомойки; Магазины запчастей; Гаражи индивидуального автотранспорта; Автостоянки; Автодромы; Картодромы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Элементы благоустройства и озеленения; Объекты пожарной охраны; Площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Автосалоны; Объекты досуга; Антенны сотовой, радиорелейной спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 328. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории поселка Уралец выделяется 1 вид зон специального назначения:
С-2 – зона кладбищ.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-2):
Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Крематории; Мемориальные парки, культовые объекты; Траурные залы; Мемориальные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Отделения, участковые пункты милиции; Лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; Хозяйственные корпуса; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоемы); Общественные туалеты; Наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; Площадки для мусоросборников; Стоянки для временного хранения автомобилей; Элементы благоустройства, зеленые насаждения; Административно-бытовые здания; Дом сторожа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	–

Статья 329. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории поселка Уралец выделяется 2 вида рекреационных зон:
Р-2 – зона ландшафтно-рекреационных территорий;
Р-3 – Зона санитарно-защитного озеленения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культового назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 330. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Уралец выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища	–
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мастерские по ремонту сельхозтехники; Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; Площадки для мусоросборников; Лесозащитные полосы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Личные подсобные хозяйства; Фермерские хозяйства, питомники; Теплицы; Животноводческие фермы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Глава 53. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 331. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Уралец устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны;
- санитарные разрывы.

Статья 332. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отходов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранной, прибрежно-защитной и береговой полос для водных объектов поселка Уралец указаны в Приложении 1.

Статья 333. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения установлены проектом Зон санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения.

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 334. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка Уралец определены от промышленно-коммунальных объектов и кладбища.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 2.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 335. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка Уралец определены от линий электропередач в размере 20 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 110 кВ, 15 метров - для ВЛ 35 кВ, 10 метров - для ВЛ 10/6 кВ, 2 метра - для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 336. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории поселка Уралец определены от следующих объектов:

- объектов связи (размер санитарного разрыва составляет 1/3 высоты антенно-мачтового сооружения);
- сооружений для хранения легкового автотранспорта (размер санитарного разрыва до фа-

садов и торцов жилых домов с окнами - не менее 15 метров, до торцов жилых домов без окон - не менее 10 метров, до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских - 50 метров). Размер санитарного разрыва варьируется в зависимости от количества гаражных боксов;

- газопровода высокого давления 2 категории подземного и наземного: в размере 7 метров от жилых зданий;

- пожарного депо: в размере 15 метров от жилых домов и 30 метров от лечебных и учебных заведений.

2. В границах санитарных разрывов (зон ограничения застройки) объектов связи запрещается размещение жилых зданий, стоянок всех видов транспорта, складов нефти и нефтепродуктов, автозаправочных станций, коллективных и индивидуальных садовых участков и огородов. Размеры зон ограничений застройки устанавливаются на основании расчетов уровня электромагнитного поля в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" и Правил охраны труда на радиопредприятиях (ПОТ РО-45-002-94).

3. В границах санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта запрещено размещение жилых зданий, зданий школ, детских садов, техникумов, ПТУ, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок, лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки). Расстояние до указанных объектов принимается в зависимости от количества гаражных боксов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

4. В границах санитарных разрывов газораспределительных сетей запрещено размещение зданий и сооружений, линейных коммуникаций, железных и автомобильных дорог и иных объектов, указанных в СП 62.13330.2011 "Газораспределительные сети". Расстояние до указанных объектов принимается в зависимости от класса и диаметра газопровода, степени ответственности объектов, но не менее минимально допустимых значений, указанных в приложениях Б, В указанного свода правил.

5. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов пожарных депо аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в пунктах 2 и 3 статьи 14 настоящего раздела Правил.

Глава 54. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 337. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах поселка Уралец помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Уралец, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

- территория общего пользования (ЗОП);
- территория горного отвода (ЗГО).

3. К территориям поселка Уралец, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- особо охраняемые природные территории (ООПТ).

Статья 338. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частями 2-3 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

3. Зона размещения горных отводов (ЗГО).

К землям, занятым горными отводами, относятся территории, предназначенные для разработки месторождений полезных ископаемых. Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 339. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частями 2 - 3 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Мартьян;
- пруд Средний;
- пруд Заводской;
- ручьи.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

3. Особо охраняемые природные территории областного значения (ООПТ):

- лесной парк "Гора Белая с покрывающими ее лесами".

Порядок использования указанных территорий определяется Правительством Свердловской области.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА УРАЛЕЦ (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	Река Мартьян	100	30 - 50 <*>	20
2.	Пруд Средний	100	30 - 50 <*>	20
3.	Пруд Заводской	100	30 - 50 <*>	20
4.	Ручьи	50	50	5

Примечание: <*> - ширина прибрежно-защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

Приложение 2

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ОТ КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА УРАЛЕЦ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ

№ п/п	Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
1	Соловьевогорский карьер	вдоль западной границы населенного пункта	300
2	ООО Механический завод «Уралец»	ул. Октябрьская	100
3	Баня	ул. Трудовая	100
4	Пилорама, склад	ул. Октябрьская	50
5	Кладбище	ул. 8 Марта	50
6	Котельные	ул. Дунитова, ул. Пушкина, ул. Трудовая	По расчетам
7	Пожарное депо	ул. 8 Марта	15
8	Гаражные комплексы	ул. Трудовая, ул. Мартьяновская	15

Раздел 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА ЧАУЖ

Глава 55. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 340. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Чауж

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Чауж установлены с учетом:

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

- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Чауж градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продлжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 341. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Верхняя Ослянка

1. Настоящими Правилами устанавливаются 2 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий

Статья 342. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории поселка Чауж отсутствуют.

Статья 343. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

Общественные зоны специального назначения на территории поселка Чауж отсутствуют.

Статья 344. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Чауж выделяется 1 вид жилой зоны:

Ж-5 - зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых

	гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимается в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома
Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 345. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Чауж отсутствуют.

Статья 346. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на территории поселка Чауж отсутствуют.

Статья 347. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Чауж отсутствуют.

Статья 348. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

1. На территории поселка Чауж выделяется 1 вид рекреационных зон:

P-2 - зона ландшафтно-рекреационных территорий.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (P-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, отели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортивные сооружения; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культового назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 349. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

На территории поселка Чауж зоны сельскохозяйственного использования отсутствуют.

Глава 56. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 350. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Чауж устанавливается 3 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- охранные зоны.

Статья 351. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранной зоны реки Чауж установлены в размере 100 метров от береговой линии, прибрежной защитной полосы - 30-50 метров (в зависимости от уклона берега) и береговой полосы в размере 20 метров.

Статья 352. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-й пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.3.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения установлены проектом зон санитарной охраны.

Статья 353. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

На территории поселка Чауж отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарно-защитных зон.

Статья 354. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка определены от линий электропередач - в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ; 2 метра - для разводящих электропередач 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 355. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

На территории поселка Чауж отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарных разрывов.

Глава 57. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 356. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах поселка Чауж помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Чауж, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка Чауж, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 357. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 358. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Чауж.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Раздел 20. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПОСЕЛКА ЧАЩИНО

Глава 58. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 359. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Чащино

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

2. Градостроительные регламенты на территории поселка Чащино установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Чащино отсутствуют земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 360. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Чащино

1. Настоящими Правилами устанавливаются 10 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЦС-5	Зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И-2	Зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения

Статья 361. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Чащино выделяется 2 вида общественно-деловых зон:

- Ц-6 - зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта;
- Ц-8 - зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественных центров и деловой активности (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации; Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга; Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общегития; Объекты религиозного назначения; Объекты культового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами.

	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
--	--

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 362. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

1. На территории поселка Чащино выделяется 1 вид общественно-деловых зон специального назначения:

ЦС-5 – Зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта (ЦС-5):

Зона выделена для формирования зон сосредоточения объектов здравоохранения с целью создания зон повышенного благоустройства, озеленения, комфорта, обеспечение их изоляции от вредных воздействий окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Больницы; Поликлиники; Госпитали общего типа; Профилактории; Фельдшерско-акушерские пункты; Общие врачебные практики; Аптеки; Станции скорой медицинской помощи; Медицинские реабилитационные центры; Пункты оказания первой медицинской помощи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей; Объекты пожарной охраны; Элементы благоустройства и озеленения; Отделения связи; Площадки для мусоросборников; Учреждения временного проживания граждан пожилого возраста; Ночлежные дома и приюты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

Статья 363. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории поселка Чащино выделяется 2 вида жилых зон, в том числе:

Ж-2 - зона малоэтажной жилой застройки;

Ж-5 - зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж 2):

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с жилыми домами не выше 4-х этажей с минимальным набором услуг.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Блокированные односемейные дома (с участками и без); Дома многоквартирные с земельным участком; Дома многоквартирные секционные, до 4 этажей	– минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м (без учета площади застройки); – максимальная площадь земельных участков 800 кв. м (без учета площади застройки); при предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил; – максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40; – этажность жилого дома: 1-4 этажа; – минимальный отступ линии застройки от красной линии – 1 м (за исключением случаев установления красных линий по линии регулирования застройки или по линии сложившейся застройки в существующей застройке); – параметры ограждения устанавливаются проектной документацией. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояние от жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70
Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные площадки и сооружения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Хозяйственные постройки; Сады, огороды, палисадники; Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Площадки для сбора мусора; Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные); Парковки; Объекты инженерного обеспечения, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка, приюты, ночлежные дома; Спортплощадки, спортзалы; Объекты досуга; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Участковые пункты милиции; Отделения связи; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Общественные резервуары для хранения воды; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Коллективные подземные овощные погреба; Объекты автосервиса; Объекты связи; Жилые дома других типов (индивидуальные, среднеэтажные); Объекты религиозного назначения; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа.

	Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
--	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома
--	--

Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
---	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
---	--

Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
---	---

Статья 364. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. На территории поселка Чащино выделяется 2 вида производственных зон, в том числе:
П-2 - зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности;
П-3 - зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных зон из предприятий и коммунально-складских объектов не выше III класса вредности с санитарно-защитной зоной 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Промышленные предприятия III класса вредности; Производственные базы и склады; Автотранспортные предприятия; Авторемонтные предприятия; Объекты железнодорожного транспорта; Автобусные парки; Троллейбусные парки; Трамвайные парки; Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Объекты коммунального назначения; Объекты инженерной инфраструктуры; Объекты пожарной охраны	
--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Отделения, участковые пункты милиции; Административно-бытовые здания; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
--	--

Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
---	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

АЗС; Профессионально-технические учебные заведения, связанные по профилю с предприятиями промрайона; Поликлиники для обслуживания персонала; Объекты бытового обслуживания; Гаражи индивидуального автотранспорта; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
---	--

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-3):
Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных зон с размещением предприятий и коммунально-складских объектов IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону не выше 100 м, при обеспечении нормативных санитарных требований и сочетания видов разрешенного использования недвижимости. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Отделения, участковые пункты милиции; Пожарные части; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Коллективные подземные овощные погреба	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 365. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

1. На территории поселка Чащино выделяется 1 вид зон инженерной и транспортной инфраструктуры:
И-2 - зона объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов автосервиса и хранения индивидуальных автомобилей (И-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий регулирования застройки специализированных зон размещения объектов автосервиса и хранения индивидуального транспорта, расположенных вне жилой застройки.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Станции технического обслуживания автомобилей; Автомойки; Магазины запчастей; Гаражи индивидуального автотранспорта; Автостоянки; Автодромы; Картодромы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Элементы благоустройства и озеленения; Объекты пожарной охраны; Площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Автосалоны; Объекты досуга; Антенны сотовой, радиорелейной спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 366. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Чащино отсутствуют.

Статья 367. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

1. На территории поселка Чащино выделяется 2 вид рекреационных зон:

- Р-2 - зона ландшафтно-рекреационных территорий;
- Р-3 - зона санитарно-защитного озеленения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты рекреационного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 368. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Чащино отсутствуют.

Глава 59. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 369. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Чащино устанавливается 3 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны.

Статья 370. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Водные объекты, для которых необходимо устанавливать зоны охраны, на территории поселка Чащино отсутствуют.

Статья 371. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого централизованного водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-й пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" в размере 50 метров.

3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников централизованного водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

Границы 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории поселка Чащино не установлены.

Статья 372. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка Чащино определены от промышленных и коммунально-складских объектов.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 1.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 373. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории поселка Чащино определены от следующих видов объектов:

- линии электропередач - в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ; 2 метра - для разводящих электросетей 0,4 кВ;

- аэродром "Салка": в размере 30 км;

- автодорога III категории - в размере 50 метров в каждую сторону от полосы отвода.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

В границе аэродромной территории аэродрома "Салка" при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

- проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;

- строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- взрывоопасных объектов;
- промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог при наличии письменного разрешения допускается строительство:

- объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;

- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах приаэродромной территории (в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - 15 км от контрольной точки аэродрома) запрещено:

- размещение объектов выбросов отходов;
- строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог запрещается:

- строительство, реконструкция, объектов капитального строительства, объектов, не предназначенных для осуществления дорожной деятельности.

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;

- для аэродромов - Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;

- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 374. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

Санитарные разрывы на территории поселка Студеный отсутствуют.

Глава 60. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 375. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах поселка Чащино помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям поселка Чащино, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

Статья 376. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площадки и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории поселка красные линии не установлены.

Статья 377. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

В границах поселка Чащино отсутствуют территории, для которых регламенты не устанавливаются.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ОТ КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЧАЩИНО УСТАНОВЛИВАЮТСЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ

№ п/п	Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
1.	ООО ПКП "Горбуновское"	В юго-восточной части поселка Чащино	300
2.	ИП Нугманов	п. Чащино, ул. Лесная, 12	100
3.	Склады древесины	Вдоль южной границы населенного пункта	50

Раздел 21. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ СЕЛА ВЕРХНЯЯ ОСЛЯНКА

Глава 61. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 378. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Верхняя Ослянка

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

2. Градостроительные регламенты на территории села Верхняя Ослянка установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории села Верхняя Ослянка градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 379. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Верхняя Ослянка

1. Настоящими Правилами устанавливаются 8 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-2	Зона кладбищ
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 380. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории села Верхняя Ослянка выделяется 2 вида общественно-деловых зон:

Ц-6 - зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта;
Ц-8 - зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации; Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга; Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общественные объекты; Объекты религиозного назначения; Объекты культового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами.
	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 381. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

Общественные зоны специального назначения на территории села Верхняя Ослянка отсутствуют.

Статья 382. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории села Верхняя Ослянка выделяется 1 вид жилых зон:
Ж-5 - зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.
2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):
Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных

	планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранда) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
--	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома
--	---

Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
---	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 383. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. На территории села Верхняя Ослянка выделяется 1 вид производственных зон:
П-4 - зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-4):
Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования зон для размещения коммунально-производственных предприятий складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Отделения, участковые пункты милиции; Пожарные части; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Коллективные подземные овощные погреба	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 384. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на территории села Верхняя Осянка отсутствуют.

Статья 385. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

- На территории села Верхняя Осянка выделяется 1 вид зон специального назначения: С-2 - зона кладбищ.
- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-2): Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Крематории; Мемориальные парки, культовые объекты; Траурные залы; Мемориальные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Отделения, участковые пункты милиции; Лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; Хозяйственные корпуса; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоёмы); Общественные туалеты; Наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; Площадки для мусоросборников; Стоянки для временного хранения автомобилей; Элементы благоустройства, зеленые насаждения; Административно-бытовые здания; Дом сторожа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	–

Статья 386. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

- На территории села Верхняя Осянка выделяется 2 вида рекреационных зон: Р-2 - зона ландшафтно-рекреационных территорий; Р-3 - зона санитарно-защитного озеленения.
- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2): Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, отели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 387. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

- На территории села Верхняя Осянка выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования: СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования.
- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1): Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища	–
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мастерские по ремонту сельхозтехники; Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; Площадки для мусоросборников; Лесозащитные полосы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Личные подсобные хозяйства; Фермерские хозяйства, питомники; Теплицы; Животноводческие фермы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Глава 62. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 388. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Верхняя Ослянка устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны.

Статья 389. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов села Верхняя Ослянка указаны в Приложении 1.

Статья 390. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодцев, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 391. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села Верхняя Ослянка определены от промышленно-коммунальных объектов и кладбища.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 2.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 392. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории села Верхняя Ослянка определены от линий электропередач в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра - для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 393. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

На территории села Верхняя Ослянка отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарных разрывов.

Глава 63. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 394. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах села Верхняя Ослянка помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям села Верхняя Ослянка, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям села Верхняя Ослянка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 395. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории села красные линии не установлены.

Статья 396. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Чусовая;
- ручей Гугуевка.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ВЕРХНЯЯ ОСЛЯНКА (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	Река Чусовая	200	30 - 50 <*>	20
2.	Ручей Гугуевка	50	50	5
3.	Ручей Безымянный	50	50	5

Примечание: <*> - ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

Приложение 2

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ОТ КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ВЕРХНЯЯ ОСЛЯНКА УСТАНОВЛИВАЮТСЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ

N п/п	Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
1.	Гаражи	Ул. Советская	50
2.	Склад	Ул. Уральская	50
3.	Кладбище	Ул. Уральская	50

Раздел 22. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ СЕЛА ЕЛИЗАВЕТИНСКОЕ

Глава 64. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 397. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Елизаветинское

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

2. Градостроительные регламенты на территории села Елизаветинское установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории села Елизаветинское градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 398. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Елизаветинское

1. Настоящими Правилами устанавливаются 6 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЦС-8	Зона культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 399. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории села Елизаветинское выделяется 2 вида общественно-деловых зон:

- Ц-6 - Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта;
- Ц-8 - Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации; Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга; Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66,

Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общегития; Объекты религиозного назначения; Объекты культового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптово-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 400. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

1. На территории села Елизаветинское выделяется 1 вид общественных зон специального назначения:

- ЦС-8 - Зона культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне культурно-зрелищных и культурных объектов сельского населенного пункта (ЦС-8):

Зона выделена для формирования зон размещения различных объектов культурного или культурного назначения обособленных от окружающей застройки за счет создания бульваров, площадей, парковой зоны, мемориального комплекса.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты культурно-зрелищного назначения; Кинотеатры, киноконцертные комплексы; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Объекты пожарной охраны; Участковые пункты милиции; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства и озеленения; Общественные туалеты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Гостиницы; Предприятия общественного питания; Гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 401. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории села Елизаветинское выделяется 1 вид жилых зон: Ж-5 - зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.
2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):
Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома
Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты; Детские сады и иные объекты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66,

дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 402. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории села Елизаветинское отсутствуют.

Статья 403. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на территории села Елизаветинское отсутствуют.

Статья 404. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории села Елизаветинское отсутствуют.

Статья 405. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории села Елизаветинское выделяется 1 вид рекреационных зон: Р-2 - Зона ландшафтно-рекреационных территорий.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортивные клубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 406. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Елизаветинское выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:
СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий.
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1):
Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища	–
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мастерские по ремонту сельхозтехники; Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66,

переработки сельхозпродукции; Площадки для мусоросборников; Лесозащитные полосы	техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Личные подсобные хозяйства; Фермерские хозяйства, питомники; Теплицы; Животноводческие фермы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Глава 65. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 407. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Елизаветинское устанавливаются 3 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- охранные зоны.

Статья 408. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отходов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранной, прибрежно-защитной и береговой полос для водных объектов села Елизаветинское указаны в Приложении 1.

Статья 409. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодезь, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 410. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

На территории села Елизаветинское отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарно-защитных зон.

Статья 411. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории села Елизаветинское определены от линий электропередач в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ; 2 метра - для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон для линий электропередач регулируется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 412. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

На территории села Елизаветинское отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарных разрывов.

Глава 66. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 413. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах села Елизаветинское помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям села Елизаветинское, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относится территория общего пользования (ЗОП).

3. К территориям села Елизаветинское, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 414. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории села красные линии не установлены.

Статья 415. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Елизаветинка.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ЕЛИЗАВЕТИНСКОЕ (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	Река Елизаветинка	50	50	5

Раздел 23. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ СЕЛА СЕРЕБРЯНКА

Глава 67. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 416. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Серебрянка

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

2. Градостроительные регламенты на территории села Серебрянка установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, земли горных отводов, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории села Серебрянка градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не

устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 417. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Серебрянка

1. Настоящими Правилами устанавливаются 11 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
Ц-7	Зона общественных рекреационных центров сельского населенного пункта
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЦС-8	Зона культурно-зрелищных и культовых объектов сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-2	Зона кладбищ
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования

Статья 418. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории села Серебрянка выделяется 3 вида общественно-деловых зон:

Ц-6 - зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта;

Ц-7 - зона общественных рекреационных центров сельского населенного пункта;

Ц-8 - зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации; Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга; Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общежития; Объекты религиозного назначения; Объекты культового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях

	пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
--	--

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных рекреационных центров сельского населенного пункта (Ц-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Спортивно-зрелищные комплексы; Развлекательно-парковые комплексы; Объекты общественного питания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Элементы благоустройства и зеленые насаждения; Гостиницы; Мотели, кемпинги; Кинотеатры, видеосалоны; Объекты связи; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Площадки для сбора мусора; Объекты пожарной охраны; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Площадки для мусоросборников; Пункты проката	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты религиозного назначения; Офисы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптовое-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 419. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

1. На территории села Серебрянка выделяется 1 вид общественных зон специального назначения:

ЦС-8 - зона культурно-зрелищных и культовых объектов сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне культурно-зрелищных и культовых объектов сельского населенного пункта (ЦС-8):

Зона выделена для формирования зон размещения различных объектов культурного или культового назначения обособленных от окружающей застройки за счет создания бульваров, площадей, парковой зоны, мемориального комплекса.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты культурно-зрелищного назначения; Кинотеатры, киноконцертные комплексы; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Объекты пожарной охраны; Участковые пункты милиции; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства и озеленения; Общественные туалеты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Гостиницы; Предприятия общественного питания; Гаражи и ремонтные мастерские служебного пользования; Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 420. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории села Серебрянка выделяется 1 вид жилых зон:

Ж-5 - зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее:

Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 грузовую машину не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 421. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. На территории села Серебрянка выделяется 1 вид производственной зоны:

П-3 - зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных зон с размещением предприятий и коммунально-складских объектов IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону не выше 100 м, при обеспечении нормативных санитарных требований и сочетания видов разрешенного использования недвижимости. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Автотранспортные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Отделения, участковые пункты милиции; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008).

Аптеки; Объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Теплицы для выращивания цветов, декоративных растений	Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
---	--

Статья 422. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

1. На территории села Серебрянка выделяется 1 вид зон инженерной и транспортной инфраструктуры:

И-1 - зона объектов инженерной инфраструктуры.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов инженерной инфраструктуры (И-1):

Зона выделена для обеспечения условий функционирования и использования земельных участков, занятых объектами инженерной инфраструктуры: водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи. Запреты на использование недвижимости и на прилегающих территориях определяются охранными, санитарно-защитными и прочими зонами, устанавливаемыми в соответствии с техническими регламентами и специальными нормативными документами.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Водозаборные сооружения; Станции водоподготовки; Насосные станции; Водонапорные башни; Магистральные водопроводящие трубопроводы; Канализационные очистные сооружения; Аварийно-регулирующие резервуары; Поля орошения и фильтрации; Биологические пруды; Магистральные водоотводящие трубопроводы; Электростанции распределительные; Электростанции; Подстанции и пункты; Высоковольтные линии электропередач более 10 кВ; Газораспределительные пункты; Газораспределительные станции; Газопроводы высокого давления; Теплоэлектростанции; Котельные; Метеостанции; Цеха по разливу питьевой воды; Антенны, башни сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; Автоматические телефонные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Административно-бытовые здания; Склады; Парковки, паркинги; Объекты пожарной охраны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

Статья 423. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории села Серебрянка выделяется 1 вид зон специального назначения:

С-2 - зона кладбищ.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-2):

Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Крематории; Мемориальные парки, культовые объекты; Траурные залы; Мемориальные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Отделения, участковые пункты милиции; Лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; Хозяйственные корпуса; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоемы); Общественные туалеты; Наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; Площадки для мусоросборников; Стоянки для временного хранения автомобилей; Элементы благоустройства, зеленые насаждения; Административно-бытовые здания; Дом сторожа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	–

Статья 424. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационного назначения

1. На территории села Серебрянка выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-2 - зона ландшафтно-рекреационных территорий;

Р-3 - зона санитарно-защитного озеленения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне ландшафтно-рекреационных территорий (Р-2):

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культового назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 425. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Серебрянка выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:

СХ-1 - зона сельскохозяйственного использования.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом, занятия животноводством, предотвращения их использования для других видов деятельности.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Поля и земельные участки для выращивания сельхозпродукции, луга, пастбища	–
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мастерские по ремонту сельхозтехники; Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции; Площадки для мусоросборников; Лесозащитные полосы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Личные подсобные хозяйства; Фермерские хозяйства, питомники; Теплицы; Животноводческие фермы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Глава 68. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 426. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Серебрянка устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны;
- санитарные разрывы.

Статья 427. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежно-защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежно-защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежно-защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранной зоны, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов села Серебрянка указаны в Приложении 1.

Статья 428. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

3. Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения (колодезь, родников) устанавливаются для недопущения загрязнения. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников". В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 429. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села Серебрянка определены от промышленных-коммунальных объектов и кладбища.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 2.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки и иные места массового отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- образовательные и детские учреждения;
- детские площадки.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 430. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории села Серебрянка определены от следующих видов объектов:

- линии электропередач - в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии для ВЛ 10 кВ, 2 метра - для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- автомобильная дорога IV категории - в размере 50 метров в каждую сторону от полосы отвода.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
 - горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
 - посадка и вырубка деревьев и кустарников.
- В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог при наличии письменного разрешения допускается:
- объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
 - объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
 - объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
 - инженерных коммуникаций.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог запрещается:

- строительство, реконструкция, объектов капитального строительства, объектов, не предназначенных для осуществления дорожной деятельности.

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160;
- для автомобильной дороги - Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 431. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории села Серебрянка определены от следующих объектов:

- объектов связи (размер санитарного разрыва составляет 1/3 высоты антенно-мачтового сооружения);
- сооружений для хранения легкового автотранспорта (размер санитарного разрыва до фасадов и торцов жилых домов с окнами - не менее 15 метров, до торцов жилых домов без окон - не менее 10 метров, до территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских - 50 метров). Размер санитарного разрыва варьируется в зависимости от количества гаражных боксов.

2. В границах санитарных разрывов (зон ограничения застройки) объектов связи запрещается размещение жилых зданий, стоянок всех видов транспорта, складов нефти и нефтепродуктов, автозаправочных станций, коллективных и индивидуальных садовых участков и огородов. Размеры зон ограниченной застройки устанавливаются на основании расчетов уровня электромагнитного поля в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" и Правил охраны труда на радиопредприятиях (ПОТ РО-45-002-94).

3. В границах санитарных разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта запрещено размещение жилых зданий, зданий школ, детских садов, техникумов, ПТУ, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок, лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (сады, скверы, парки). Расстояние до указанных объектов принимается в зависимости от количества гаражных боксов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Глава 69. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 432. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах села Серебрянка помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям села Серебрянка, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

- территория общего пользования (ЗОП);
- территория горного отвода (ЗГО).

3. К территориям села Серебрянка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 433. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частями 2 - 3 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории села красные линии не установлены.

3. Зона размещения горных отводов (ЗГО).

К землям, занятым горными отводами, относятся территории, предназначенные для разработки месторождений полезных ископаемых. Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 434. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Серебряная;
- река Каменка;
- ручей 1-й Потяж;
- ручей 2-й Потяж;
- безымянные притоки реки Серебряной.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

**ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
СЕЛА СЕРЕБРЯНКА (С РАЗМЕРАМИ ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ,
ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)**

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	Река Серебряная	200	30 - 50 <*>	20
2.	Ручей Каменка	50	50	5
3.	Ручей 1-й Потяж	50	50	5
4.	Ручей 2-й Потяж	50	50	5
5.	Безымянные притоки реки Серебряная	50	50	5

Примечание: <*> - ширина прибрежно-защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

Приложение 2

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ОТ КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛА СЕРЕБРЯНКА
УСТАНОВЛИВАЮТСЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ**

N п/п	Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
1.	Пилорама ООО "Лесмаркет"	в южной части села Серебрянка	100
2.	Склад ООО "Лесмаркет"	в юго-западной части села Серебрянка	100
3.	Кладбище	на северо-западной границе села Серебрянка	50
4.	Гаражный комплекс	в южной части села Серебрянка	25

**Раздел 24. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ СЕЛА СУЛЕМ**

Глава 70. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**Статья 435. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Сулем**

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

2. Градостроительные регламенты на территории села Сулем установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории села Сулем градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные пара-

метры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 436. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Сулем

1. Настоящими Правилами устанавливаются 9 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальной зоны
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Ц-6	Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта
Ц-8	Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЦС-5	Зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-5	Зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-2	Зона кладбищ
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-2	Зона ландшафтно-рекреационных территорий
Р-3	Зона санитарно-защитного озеленения

Статья 437. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории села Сулем выделяется 2 вида общественно-деловых зон:

- Ц-6 - Зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта;
- Ц-8 - Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта (Ц-6):

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории поселка Чащино выделяется 2 вида общественно-деловых зон:

- Ц-6 - зона общественных центров и деловой активности сельского населенного пункта;
- Ц-8 - Зона общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественных центров и деловой активности (Ц-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Многофункциональные комплексы общественного назначения; Административные учреждения; Объекты культуры и искусства; Объекты торговли; Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; Объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; Спортивные сооружения; Научные и проектные организации; Финансово-кредитные учреждения; Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные и специального образования; Объекты досуга; Гостиницы; Объекты связи и телевидения; Объекты социального обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Участковые пункты милиции; Площадки для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; Пункты оказания первой медицинской помощи; Площадки для мусоросборников; Элементы благоустройства, зеленые насаждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Общегития; Объекты религиозного назначения; Объекты культового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне общественно-коммерческого назначения сельского населенного пункта (Ц-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Оптовое-торговые комплексы; Торгово-развлекательные центры; Рынки открытые и закрытые; Объекты складского назначения различного профиля; Автосалоны; Объекты малого и среднего бизнеса; Объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия общественного питания; Холодильные камеры; Производственно-коммунальные объекты V класса вредности; Объекты пожарной охраны; Парковки, паркинги; Участковые пункты милиции; Общественные туалеты; Аварийно-диспетчерские службы; Элементы благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Объекты медицинского фармацевтического обслуживания; Объекты связи, гостиницы, административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предприятия бытового обслуживания; АЗС, объекты автосервиса; Объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 438. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественных зонах специального назначения

1. Общественные зоны специального назначения предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.

2. На территории села Сулем выделяется 1 вид общественных зон специального назначения:

ЦС-5 - зона лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне лечебно-оздоровительных комплексов сельского населенного пункта (ЦС-5):

Зона выделена для формирования зон сосредоточения объектов здравоохранения с целью создания зон повышенного благоустройства, озеленения, комфорта, обеспечение их изоляции от вредных воздействий окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Больницы; Поликлиники; Госпитали общего типа; Профилактории; Фельдшерско-акушерские пункты; Общие врачебные практики; Аптеки; Станции скорой медицинской помощи; Медицинские реабилитационные центры; Пункты оказания первой медицинской помощи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей; Объекты пожарной охраны; Элементы благоустройства и озеленения; Отделения связи; Площадки для мусоросборников; Учреждения временного проживания граждан пожилого возраста; Ночлежные дома и приюты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Не предусмотрены	–

Статья 439. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33)

1. На территории села Сулем выделяется 1 вид жилых зон:

Ж-5 - зона индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта.

2. Градостроительные регламенты в зоне индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) сельского населенного пункта (Ж-5):

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей с минимальным набором услуг и ведения личного подсобного хозяйства на территории сельского населенного пункта.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Отдельно стоящие односемейные жилые дома с земельными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с земельными участками; личное подсобное хозяйство (приусадебный участок)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Нижнетагильской городской Думы от 22.10.2009 № 77 "Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель в городе Нижний Тагил": минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – 0,30 га. При предоставлении земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров, площадь принимать в фактических границах при наличии соответствующего заключения Администрации города Нижний Тагил. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Наружную грань индивидуальных жилых домов следует располагать по линиям регулирования застройки улиц, которые устанавливаются в градостроительных планах земельных участков. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Параметры ограждения: прозрачное, высотой не более 1500 мм. К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0,60. К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0,70. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Гаражи на приусадебных участках; Индивидуальные бани; Надворные туалеты; Площадки для сбора мусора; Детские площадки, спортивные, площадки для отдыха; Сады, огороды, палисадники, хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 22.07.2008. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы – 4 м; 2) от бани, гаража и других построек – 1 м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника – 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение площадок для мусоросборников следует предусматривать не ближе 15 м от окон дома
Скважины для забора воды; Индивидуальные резервуары для хранения воды; Индивидуальные колодцы; Локальные очистные сооружения (доб.); Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты: Детские сады и иные объекты дошкольного воспитания; Школы общеобразовательные; Спортивные сооружения; Объекты торговли первой необходимости общей площадью не более 300 кв. м; Объекты общественного питания; Объекты фармацевтического и медицинского обслуживания; Объекты бытового обслуживания; Объекты досуга; Интернаты для престарелых и инвалидов; Дома ребенка; Участковые пункты милиции; Объекты религиозного назначения; Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Инженерные сооружения: Локальные очистные системы Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, Объекты связи; Иные объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

Статья 440. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. На территории села Сулем выделяется 2 вида производственных зон, в том числе:

П-3 - зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности;

П-4 - зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производ-

ственных зон с размещением предприятий и коммунально-складских объектов IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону не выше 100 м, при обеспечении нормативных санитарных требований и сочетания видов разрешенного использования недвижимости. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования зон для размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многостажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Автотранспортные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Отделения, участковые пункты милиции; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Теплицы для выращивания цветов, декоративных растений	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-4):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования зон для размещения коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля; Гаражи боксового типа, многостажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; Объекты складского назначения различного профиля; Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; Санитарно-технические сооружения; Объекты коммунального назначения; Административно-офисные здания; Административно-бытовые здания; Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия; Отделения, участковые пункты милиции; Пожарные части; Объекты пожарной охраны; Объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Станции технического обслуживания автомобилей; Площадка отдыха для персонала предприятий; Объекты благоустройства и озеленения; Площадки для мусоросборников; Парковки, паркинги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
АЗС; Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; Аптеки; Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; Ветеринарные приемные пункты; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; Коллективные подземные овощные погреба	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

Статья 441. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на территории села Сулем отсутствуют.

Статья 442. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

- На территории села Сулем выделяется один вид зон специального назначения – зона кладбищ (С-2);
- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-2):
Зона выделена для определения правовых условий размещения объектов ритуальных услуг и захоронений в виде парково-мемориальных комплексов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Действующие кладбища; Кладбища, закрытые на период консервации; Крематории; Мемориальные парки, культовые объекты; Траурные залы; Мемориальные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Парковки; Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; Отделения, участковые пункты милиции; Лотки, киоски, временные павильоны розничной торговли; Хозяйственные корпуса; Резервуары для хранения воды; Объекты пожарной охраны (резервуары, гидранты, пожарные водоемы); Общественные туалеты; Наземные и подземные стоянки, гаражи и паркинги для постоянного хранения автомобилей служебного назначения; Площадки для мусоросборников; Стоянки для временного хранения автомобилей; Элементы благоустройства, зеленые насаждения; Административно-бытовые здания; Дом сторожа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
не предусмотрены	–

Статья 443. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

- На территории села Сулем выделяется 2 вида рекреационных зон:
Р-2 - зона ландшафтно-рекреационных территорий;
Р-3 - зона санитарно-защитного озеленения.
- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2):
Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта в целях отдыха и оздоровления населения, сохранения экологически чистой окружающей среды.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Рекреационные зоны без капитальных сооружений; Пляжи; Открытые бассейны; Площадки детские, спортивные, для отдыха; Лодочные станции; Вело и лыжные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Малые архитектурные формы; Парковки для транспорта отдыхающих; Площадки для мусоросборников; Места для пикников; Пункты оказания первой медицинской помощи; Спасательные станции; Общественные туалеты; Объекты пожарной охраны; Пункты проката инвентаря; Объекты инженерного обеспечения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008)
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты развлекательного назначения; Санатории, профилактории, базы отдыха; Детские учреждения отдыха; Гостиницы для туристов, мотели, кемпинги; Тренировочные базы; Спортклубы, яхтклубы; Спортивные сооружения; Предприятия общественного питания; Объекты торговли; Объекты культурного назначения; Питомники; Археологические и этнографические зоны и парки; Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются согласно требованиям НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ от 22.07.2008). Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне санитарно-защитного озеленения (Р-3):

Зона выделена для обеспечения правовых условий создания и использования санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Древесно-кустарниковые и зеленые насаждения; Питомники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты экологической инфраструктуры; Объекты инженерной инфраструктуры (кроме объектов водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с НПГСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Теплицы для выращивания цветов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом

Статья 444. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории села Сулем отсутствуют.

Глава 71. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 445. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Сулем устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- зоны санитарной охраны;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны.

Статья 446. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, 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.

4. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение 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 и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранной зоны, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов села Сулем указаны в Приложении 1.

Статья 447. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого централизованного водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-й пояс зоны санитарной охраны;
- 2-й пояс зоны санитарной охраны;
- 3-й пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-й пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" в размере 50 метров.

3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников централизованного водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

Границы 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории села Сулем не установлены.

Статья 448. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села Сулем определены от промышленных и коммунально-складских объектов, перечень данных объектов представлен в Приложении 2.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;
- здания административного назначения;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани и прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- объекты для проживания людей;
- ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- 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, а также в зоне влияния их выбросов при концентрации выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- парки и иные места массового отдыха;
- сельхозугодия и теплицы для выращивания культур, используемых для употребления в пищу и производства продуктов питания.

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Статья 449. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории села Сулем определены от линий электропередач: в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 10 кВ; 2 метра - для разводящих линий электропередач 0,4 кВ.

2. В границах охранных зон линий электропередач при наличии письменного решения о согласовании сетевой организации допускается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства;
- проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. Порядок использования охранных зон регулируется для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Статья 450. Градостроительные регламенты в границах санитарных разрывов

На территории села Сулем отсутствуют объекты, для которых требуется установление санитарных разрывов.

Глава 72. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 451. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. В границах села Сулем помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установлены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

2. К территориям села Сулем, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям села Сулем, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 452. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроитель-

ные регламенты не распространяются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частью 2 настоящей статьи.

2. Земли общего пользования (ЗОП).

В зону общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории села Сулем красные линии не установлены.

Статья 453. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 N 33)

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Чусовая;
- река Сулем;
- река Таможенка;
- река Большая Речка.

Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛА СУЛЕМ (С УКАЗАНИЕМ РАЗМЕРА ИХ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНО-ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 N 33)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	река Чусовая	200	30 м - в местах обратного или нулевого уклона 40 м - в местах уклона до 3 градусов 50 м в местах уклона более 3 градусов	20
2.	река Сулем	200	30 м - в местах обратного или нулевого уклона 40 м - в местах уклона до 3 градусов 50 м в местах уклона более 3 градусов	20
3.	река Таможенка	50	50	5
4.	река Большая Речка	50	50	5

№ п/п	Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
			1.
2.	Фермерское хозяйство	к югу от села	100
3.	Зерносклад	с. Сулем, на правом берегу р. Чусовая	50
4.	Кладбище	с. Сулем, на правом берегу р. Чусовая	50

Приложение 2

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ОТ КОТОРЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛА СУЛЕМ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ (в ред. Решения Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 N 33)

N п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
1.	река Чусовая	200	30 м - в местах обратного или нулевого уклона 40 м - в местах уклона до 3 градусов 50 м в местах уклона более 3 градусов	20
2.	река Сулем	200	30 м - в местах обратного или нулевого уклона 40 м - в местах уклона до 3 градусов 50 м в местах уклона более 3 градусов	20
3.	река Таможенка	50	50	5
4.	река Большая Речка	50	50	5

ГЛАВА ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОТ 24.03.2016 № 61-ПГ

О внесении изменений в Порядок назначения и выплаты пенсии за выслугу лет гражданам, замещавшим муниципальные должности на постоянной основе и должности муниципальной службы в городе Нижний Тагил

В целях исполнения пункта 3 Решения Нижнетагильской городской Думы от 25.02.2016 № 11 «О внесении изменений в Положение о назначении и выплате пенсии за выслугу лет гражданам, замещавшим муниципальные должности на постоянной основе и должности муниципальной службы в городе Нижний Тагил, утвержденное Решением Нижнетагильской городской Думы от 24.03.2011 № 9, от 24.03.2011 № 10, от 01.07.2011 № 27, от 28.03.2013 № 16, от 29.01.2015 № 1)», руководствуясь статьей 26 Устава города Нижний Тагил,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Порядок назначения и выплаты пенсии за выслугу лет гражданам, замещавшим муниципальные должности на постоянной основе и должности муниципальной службы в городе Нижний Тагил, утверж-

денный постановлением Главы города Нижний Тагил от 20.03.2015 № 30-ПГ (в редакции постановлений Главы города Нижний Тагил от 30.04.2015 № 54-ПГ, от 03.07.2015 № 92-ПГ) следующие изменения:

1) подпункт 6 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«6) копия паспорта гражданина Российской Федерации (страницы 2, 3, 5 с отметкой о регистрации по месту жительства);»;

2) в подпункте 4 пункта 9 слова «семи лет» заменить словами «пяти лет»;

3) абзац первый пункта 24 изложить в следующей редакции:

«24. Пенсия за выслугу лет лицам, получающим пенсию за выслугу лет в соответствии с Положением о пенсии за выслугу лет, не выплачивается в период прохождения государственной службы Российской Федерации,

государственной гражданской службы субъекта Российской Федерации, при замещении государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации, муниципальной должности, замещаемой на постоянной основе, должности муниципальной службы, а также в период работы в межгосударственных (межправительственных) органах, созданных с участием Российской Федерации, на должностях, по которым в соответствии с международными договорами Российской Федерации осуществляются назначение и выплата пенсий за выслугу лет в порядке и на условиях, которые установлены для федеральных государственных (гражданских) служащих.».

2. Опубликовать данное постановление в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижний Тагил.

С. К. НОСОВ,
Глава города.

СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 18 марта 2016 г. № 2

О признании утратившим силу распоряжения Счетной палаты от 12.12.2014 № 20 «О предоставлении гражданами, претендующими на замещение должностей муниципальной службы Счетной палаты города Нижний Тагил, и муниципальными служащими Счетной палаты города Нижний Тагил сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера»

В связи принятием Главой города Нижний Тагил Постановления от 14.07.2015 № 97-П «Об утверждении Положения о предоставлении сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера в городе Нижний Тагил», в целях приведения правовых актов Счетной палаты города в соответствие с действующим законодательством:

1. Признать утратившими силу распоряжение Счетной палаты:

– от 12.12.2014 № 20 «Об утверждении Положения о

предоставлении гражданами, претендующими на замещение должностей муниципальной службы Счетной палаты города Нижний Тагил, и муниципальными служащими Счетной палаты города Нижний Тагил сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера»;

– от 13.04.2015 № 4 «О внесении изменений в Положение о предоставлении гражданами, претендующими на замещение должностей муниципальной службы Счетной палаты города Нижний Тагил, и муниципальными служа-

щими Счетной палаты города Нижний Тагил сведений о доходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера».

2. Главному специалисту ознакомить муниципальных служащих под роспись с настоящим распоряжением.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Председатель Счетной палаты
города Нижний Тагил**

В. Н. ПЛАТУНОВ

НИЖНЕТАГИЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
ШЕСТОЙ СОЗЫВ

Пятьдесят шестое заседание

РЕШЕНИЕ

от 24.03.2016 № 20

Об учреждении в структуре Администрации города Нижний Тагил
управления архитектуры и градостроительства
Администрации города Нижний Тагил

Рассмотрев постановление Главы города Нижний Тагил от 10.02.2016 № 29-ПГ «О внесении на рассмотрение и утверждение в Нижнетагильскую городскую Думу проекта Решения Нижнетагильской городской Думы «Об учреждении в структуре Администрации города Нижний Тагил управления архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 21, пунктом 5 статьи 28 Устава города Нижний Тагил,

Нижнетагильская городская Дума РЕШИЛА:

1. Учредить в структуре Администрации города Нижний Тагил управление архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил.
2. Утвердить Положение об управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил (прилагается).
3. Главе города Нижний Тагил в срок до 1 июня 2016 года привести в соответствие с настоящим Решением свои правовые акты.
4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Опубликовать настоящее Решение в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижний Тагил.
6. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Нижнетагильской городской Думы по местному самоуправлению, общественной безопасности и информационной политике (В. А. Раудштейн).

Председатель Нижнетагильской
городской Думы

А. В. МАСЛОВ

Глава города
Нижний Тагил

С. К. НОСОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

Решением Нижнетагильской городской Думы от 24.03.2016 № 20

ПОЛОЖЕНИЕ

об управлении архитектуры и градостроительства
Администрации города Нижний Тагил

СТАТЬЯ 1. Общие положения

1. Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил (далее по тексту – управление) является уполномоченным отраслевым органом Администрации города Нижний Тагил (далее – Администрация города), осуществляющим в пределах своих полномочий регулирование деятельности в области архитектуры, градостроительства и землепользования на территории муниципального образования город Нижний Тагил.

2. Управление в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и Свердловской области, Уставом города Нижний Тагил, муниципальными правовыми актами города Нижний Тагил, а также настоящим Положением.

3. Общее руководство и координацию деятельности управления осуществляет первый заместитель Главы Администрации города.

4. Управление обладает правами юридического лица, учреждено в форме муниципального казенного учреждения, имеет обособленное имущество, закрепленное в установленном гражданским законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами порядке на праве оперативного управления, отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, иметь лицевой счет в Финансовом управлении Администрации города Нижний Тагил, другие счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, гербовую печать со своим наименованием, штампы и бланки установленного образца.

5. Полное наименование управления: управление архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил. Сокращенное наименование – УАиГ Администрации города Нижний Тагил.

6. Управление от имени Администрации города Нижний Тагил осуществляет функции и полномочия учредителя в отношении подведомственных муниципальных автономных, бюджетных, казенных учреждений города Нижний Тагил (далее – подведомственные учреждения).

7. В своей деятельности управление взаимодействует с органами государственной власти Российской Федерации и Свердловской области, с органами местного самоуправле-

ния, муниципальными органами, предприятиями, учреждениями, организациями любой формы собственности, общественными объединениями.

8. Место нахождения управления: 622001, Свердловская область, город Нижний Тагил, улица Красноармейская, 36.

СТАТЬЯ 2. Основная цель
и задачи управления архитектуры
и градостроительства

1. Основной целью управления является организация комплекса мер, направленных на разработку и реализацию Генерального плана, Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил, утверждение их в установленном порядке, регулирование земельных отношений, градостроительной и архитектурной деятельности, а также решение вопросов местного значения и осуществление отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области в области земельных правоотношений.

2. Основными задачами управления являются:

1) разработка и осуществление мероприятий, направленных на принятие Генерального плана, Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил, подготовка и утверждение документов территориального планирования;

2) организация ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального образования, создания и ведения банков данных по инженерно-геологической и топографической изученности территории города;

3) координация деятельности отраслевых функциональных и территориальных органов Администрации города при разработке и реализации Генерального плана, Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил;

4) создание постоянно действующего механизма корректировки Генерального плана, Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил;

5) повышение инвестиционной привлекательности города Нижний Тагил;

6) сохранение исторического и культурного наследия, природных ландшафтов, формирование высококачественной архитектурной среды;

7) обеспечение создания благоприятных условий для проживания населения посредством развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, сохранение объектов культурного наследия на территории городского округа;

8) обеспечение деятельности Главы города и Администрации города в сфере земельных правоотношений на территории городского округа Нижний Тагил в пределах полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Свердловской области, установленными Уставом города Нижний Тагил, по решению вопросов местного значения.

СТАТЬЯ 3. Функции управления
архитектуры и градостроительства

В соответствии с возложенными задачами управление выполняет следующие функции:

1) Осуществляет:

– деятельность, направленную на подготовку, согласование и реализацию Генерального плана города и Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил, а также внесение в них изменений;

– подготовку документов территориального планирования городского округа;

– мониторинг реализации Генерального плана городского округа;

– деятельность, направленную на подготовку проектов планировок территории городского округа Нижний Тагил в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

– проведение проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям действующего законодательства; организацию публичных слушаний и представление документации по планировке территории на утверждение Главе города Нижний Тагил;

– выдачу в установленном порядке градостроительных планов земельных участков для проектирования объектов на территории городского округа;

– деятельность, направленную на предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовку, регистрацию и выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа Нижний Тагил (далее – города Нижний Тагил) (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации);

– подготовку, регистрацию и выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Нижний Тагил;

– осмотр зданий, сооружений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, и выдачу рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

– освидетельствование проведения основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании заявления лица, получившего материнский (семейный) капитал;

– согласование земляных работ, проектов благоустройства, проектов по переустройству и перепланировке помещений, изменения внешнего вида фасадов зданий и сооружений, в том числе вывесок, входных групп, информационных конструкций, а также согласование размещения рекламных конструкций и ограждений на территории городского округа Нижний Тагил;

– согласование местоположения границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

– согласование местоположения границ земельных участков, являющихся смежными по отношению к земельным участкам, находящимся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена;

– прием граждан, своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений граждан, принятие по ним решений и направление заявителям ответов в установленный законодательством Российской Федерации срок;

– в соответствии с законодательством Российской Федерации работу по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности управления;

– размещение муниципальных заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, связанных с обеспечением деятельности управления, а также в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности в соответствии с федеральным законодательством по размещению муниципального заказа, организационное обеспечение разработки технических заданий, проектов, смет, графиков финансирования и выполнения работ, оказания услуг, требований к качеству муниципальных контрактов;

– внутренний финансовый контроль и внутренний финансовый аудит;

– муниципальный земельный контроль, в том числе: контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды земельных участков, контроль за освобождением земельных участков по окончании срока действия договоров аренды земельных участков, контроль за недопущением самовольного занятия земельных участков, контроль за выполнением собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков обязанностей по использованию земель по целевому назначению, предусмотренному законодательством, и своевременным освоением земельных участков;

– контроль за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

– работу, связанную с использованием сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с законодательством;

– информационную и разъяснительную работу по вопросам градостроительной деятельности и землепользованию на территории города Нижний Тагил;

– привлечение научных организаций, ученых и отдельных специалистов для решения задач, возложенных на управление;

– взаимодействие со средствами массовой информации по вопросам архитектуры, градостроительства и землепользования в пределах своей компетенции;

– управление в случаях изменений своих функций, форм собственности, ликвидации или прекращения работы с использованием сведений, составляющих государственную тайну, обязано принять меры по обеспечению защиты этих сведений и их носителей. Ответственность за организацию защиты сведений, составляющих государственную тайну, возлагается на руководителя управления.

2) Обеспечивает:

– ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города Нижний Тагил в целях обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления их деятельности;

– присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения), наименований элементов планировочной структуры в границах городского округа, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре;

– ведение плана существующей застройки территории города (дежурного плана);

– реализацию градостроительной документации, разработанной, согласованной и утвержденной в установленном порядке;

– разработку местных нормативов градостроительного проектирования;

– принятие решений о развитии застроенных территорий;

– регистрацию проведения инженерных изысканий;

– контроль качества топографо-геодезических работ и накопления городского геофонда;

– эффективное управление земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

– соблюдение условий, установленных при предоставлении субвенций и субсидий, определенных Бюджетным кодексом Российской Федерации.

3) Готовит:

– заключения Главы города и Администрации города по вопросам, связанным с применением земельного законодательства и вопросам гражданско-правового характера в сфере земельных правоотношений;

– проекты муниципальных правовых актов, регламентирующих реализацию норм земельного и градостроительного законодательства на территории города Нижний Тагил, а также проекты муниципальных правовых актов в области архитектурной и градостроительной деятельности;

– материалы о полном или частичном изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

– документы для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости, а также для постановки земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на государственный кадастровый учет или их снятия;

– разрешительную документацию по формированию земельных участков в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Нижний Тагил;

– предложения для Администрации города по размещению объектов капитального строительства местного значения.

4) Организует:

– работу Градостроительного совета;

– работу Комиссии по землепользованию и застройке городского округа Нижний Тагил;

– работу Межведомственной комиссии по выбору земельных участков для предоставления под строительство объектов на территории муниципального образования город Нижний Тагил;

– проведение конференций, совещаний, семинаров для решения задач, возложенных на управление;

– мероприятия по архитектурно-художественному оформлению территории города Нижний Тагил;

– работу по выносу в натуру границ населенных пунктов, находящихся на территории муниципального образования город Нижний Тагил;

– работу по охране и восстановлению гео-знаков;

– проведение плановых и внеплановых проверок – документарных и выездных, связанных с осуществлением функций ведомственного финансового контроля в сфере своей деятельности, муниципального земельного контроля и контроля за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

– подготовку, переподготовку и повышение квалификации работников управления.

5) Утверждает:

– схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории путем издания приказов, согласовывает местоположение границ земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

– градостроительные планы земельных участков для проектирования объектов на территории города.

6) Составляет:

– акты о нарушениях градостроительного и земельного законодательства.

7) Участвует:

– в установленном порядке в проведении публичных слушаний по проекту Генерального плана города, Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил и документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации города;

– в пределах своей компетенции в проведении работ по инвентаризации земель и других объектов недвижимости на территории города;

– в реализации проектов инженерного обеспечения районов перспективной застройки;

– в разработке программ в области градостроительства, социально-экономического развития и перспективных планов развития города;

– в судебных заседаниях, готовит информацию по запросам судов, органов прокуратуры, других государственных органов, связанным с архитектурной и градостроительной деятельностью;

– в формировании проекта бюджета города по направлениям деятельности управления, его последующей корректировке, в подготовке муниципальных заданий, организации и контроле по их исполнению;

– в работе по выявлению и охране памятников архитектуры и природы.

8) Взаимодействует с органами Правительства Свердловской области, федеральными и областными надзорными органами, курирующими деятельность в области архитектуры, градостроительства и землепользования.

9) Является главным распорядителем бюджетных средств, выделяемых из бюджета города для развития архитектурной, градостроительной деятельности и землеустройства, а также для подведомственных учреждений, составляет бюджетную роспись, распределяет лимиты бюджетных обязательств по подведомственным получателям бюджетных средств и направляет их в финансовый орган, исполняющий бюджет города.

10) Является учредителем для подведомственных учреждений и утверждает муниципальные задания для подведомственных учреждений.

11) Формирует бюджетную отчетность главного распорядителя бюджетных средств и осуществляет бюджетные полномочия, установленные Бюджетным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами (муниципальными правовыми актами), регулирующими бюджетные правоотношения.

12) Выполняет иные функции, предусмотренные градостроительным и земельным законодательством, в соответствии с муниципальными правовыми актами.

СТАТЬЯ 4. Полномочия управления архитектуры и градостроительства

В полномочия управления входят:

1) разрабатывать и согласовывать в установленном порядке проекты муниципальных правовых актов, вносить предложения и замечания в проекты муниципальных правовых актов;

2) вносить на рассмотрение Главы города, а также других должностных лиц Администрации города предложения по вопросам, входящим в его компетенцию;

3) вносить предложения Главы города по совершенствованию деятельности управления;

4) издавать в пределах своей компетенции приказы;

5) осуществлять контроль реализации градостроительной документации;

6) отклонять от согласования и отказывать в согласовании проектной документации по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

7) в установленном порядке запрашивать и получать от органов государственной власти, органов местного самоуправления, их структурных подразделений, иных организаций (независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности) информацию, необходимую для осуществления задач и функций управления;

8) представлять и защищать в органах государственной власти, правоохранительных, контрольных, надзорных органах, в территориальных органах Федеральной антимонопольной службы, арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей интересы муниципального образования город Нижний Тагил,

Главы города Нижний Тагил и Администрации города по вопросам, входящим в компетенцию управления;

9) создавать в соответствии с распоряжениями и указаниями Главы города координационные и экспертные советы, коллегии, а также временные творческие коллективы и рабочие группы для подготовки мероприятий, относящихся к компетенции управления;

10) вносить предложения Главы города по персональному составу Градостроительного совета;

11) заключать договоры и муниципальные контракты с предприятиями и организациями;

12) приобретать предметы материально-технического обеспечения, необходимые для деятельности управления;

13) совместно с уполномоченным органом по управлению муниципальным имуществом осуществлять оперативный контроль рационального использования и обеспечения сохранности муниципального имущества, переданного подведомственным организациям в оперативное управление;

14) привлекать в установленном порядке научные, общественные организации и отдельные специалисты для изучения проблем, разработки предложений и решения задач, относящихся к ведению управления;

15) обращаться в установленном порядке за разъяснениями в федеральные органы государственной власти и органы государственной власти Свердловской области, либо привлекать экспертов по профилю своей деятельности;

16) осуществлять свою деятельность в соответствии с системой планирования, целями и задачами управления;

17) своевременно, качественно и в срок выполнять письменные поручения Главы города и заместителей Главы Администрации города;

18) соблюдать действующее законодательство, муниципальные правовые акты органов местного самоуправления города Нижний Тагил;

19) способствовать повышению профессиональной подготовки сотрудников;

20) отчитываться о результатах своей деятельности перед Главой города.

СТАТЬЯ 5. Организация деятельности управления архитектуры и градостроительства

1. Управление возглавляет начальник, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой города. Начальник управления осуществляет руководство деятельностью управления и несет персональную ответственность за выполнение задач, возложенных на управление.

2. Муниципальные служащие управления назначаются на должности и освобождаются от должностей Главой города. Глава города, как представитель нанимателя, заключает и расторгает с муниципальными служащими управления трудовые договоры. Иные полномочия представителя нанимателя в отношении муниципальных служащих управления осуществляет начальник управления.

3. Начальник управления в своей деятельности подчиняется непосредственно первому заместителю Главы Администрации города.

4. Условия и гарантии деятельности, а также полномочия начальника управления определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом города Нижний Тагил, настоящим Положением, трудовым договором и должностной инструкцией, утвержденной Главой города.

Полномочия начальника управления:

1) действует без доверенности от имени управления, представляет его интересы по всем вопросам его деятельности во всех организациях, выдает доверенности;

2) подписывает в пределах своей компетенции приказы по вопросам организации деятельности управления;

3) определяет должностные обязанности и утверждает должностные инструкции работников управления;

4) в пределах своей компетенции дает указания, обязательные для исполнения работни-

ками управления, и проверяет их исполнение;

5) вносит предложения по применению к муниципальным служащим и работникам управления мер поощрения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) представляет Главе города для утверждения штатное расписание управления;

7) участвует в заседаниях и совещаниях, проводимых Главой города и его заместителями, при обсуждении вопросов, входящих в компетенцию управления;

8) организует кадровую работу в управлении в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Администрации города;

9) создает необходимые условия для труда и отдыха муниципальных служащих и работников управления;

10) осуществляет полномочия представителя нанимателя (работодателя) в отношении муниципальных служащих и работников;

11) несет персональную ответственность за состояние антикоррупционной работы и защиту сведений, составляющих государственную тайну;

12) осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Свердловской области, муниципальными правовыми актами и трудовым договором.

6. В случае временного отсутствия начальника управления его обязанности исполняет заместитель начальника или иной специалист управления, назначаемый Главой города.

7. Организационная структура и штатное расписание управления утверждается постановлением Администрации города.

8. Муниципальные служащие и работники управления выполняют свои функции в соответствии с трудовым договором и должностными инструкциями.

9. На муниципальных служащих и работников управления распространяются социальные гарантии в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Свердловской области и Уставом города Нижний Тагил.

СТАТЬЯ 6. Имущество и финансы управления архитектуры и градостроительства

1. Имущество, используемое управлением при осуществлении возложенных на него функций, является муниципальной собственностью.

2. За управлением в установленном действующим законодательством порядке закрепляется движимое и недвижимое имущество, необходимое для достижения возложенных на управление полномочий. В отношении указанного имущества управление осуществляет права владения и пользования в пределах, установленных законом и назначением имущества.

3. Финансовое обеспечение деятельности управления осуществляется за счет средств бюджета города и на основании бюджетной сметы. Управление отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При недостаточности указанных средств субсидиарную ответственность по обязательствам управления несет муниципальное образование город Нижний Тагил. Управление не несет ответственности по обязательствам муниципального образования город Нижний Тагил.

СТАТЬЯ 7. Порядок создания, реорганизации и ликвидации управления архитектуры и градостроительства

1. Создание, реорганизация и ликвидация управления осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Нижний Тагил.

2. При реорганизации или ликвидации управления его работникам гарантируется соблюдение их прав в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О муниципальной службе в Российской Федерации».

ИЗВЕЩЕНИЕ

о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства

В соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация города Нижний Тагил информирует о возможности предоставления земельных участков для садоводства:

№	Адрес земельного участка	Кадастровый номер, площадь
1.	г. Нижний Тагил, в районе Верхне-Выйского гидроузла	66:56:0116002:1871, 1579 кв. м.

Граждане, заинтересованные в предоставлении в собственность земельного участка для садоводства вправе в течение 30 дней со дня опубликования и размещения извещения подать заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора купли-продажи указанных земельных участков.

Заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка может быть подано в Управление архитектуры и градостроительства по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, 36, кабинет 15 (приемная) в простой письменной форме со ссылкой на дату публикации извещения. При подаче заявления при себе необходимо иметь оригинал и копию документа, удостоверяющего личность заявителя. Полномочия представителя удостоверяются нотариально заверенной доверенностью или доверенностью, заверенной в соответствии с частью 3 статьи 185 Гражданского кодекса РФ.

Заявление о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка может быть подано на адрес официальной электронной почты для подачи заявлений в форме электронного документа arch.uslugi@ntagil.org в форме электронного документа в виде файла в формате doc, docx, txt, xls, xlsx, rtf. Электронные до-

кументы (электронные образы документов), прилагаемые к заявлению, в том числе доверенности, направляются в виде файлов в форматах PDF, TIF. Качество предоставляемых электронных документов (электронных образов документов) в форматах PDF, TIF должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать реквизиты документа. Средства электронной подписи, применяемые при подаче заявления и прилагаемых к заявлению электронных документов, должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации. Заявление, поданное в форме электронного документа, не подписанное электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью, либо подписанное электронной подписью, срок действия которой истек на момент поступления заявления, при подведении итогов публикации не учитывается.

Дата окончания приема заявлений – 4 мая 2016 года.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНИЙ ТАГИЛ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 24.03.2016 № 803-ПА

Об утверждении проектной документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Зеленостроевская, Монтажников, Садоводов, Войкова, в Тагилстроевском районе города Нижнего Тагила

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлениями Администрации города Нижнего Тагила от 30.09.2010 № 2168 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления городского округа Нижний Тагил», от 12.10.2015 № 2637-ПА «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Зеленостроевская, Монтажников, Садоводов, Войкова, в Тагилстроевском районе города Нижнего Тагила», с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 21.01.2016 и заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь Уставом города Нижнего Тагила,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проектную документацию по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Зеленостроевская, Монтажников, Садоводов, Войкова, в Тагилстроевском районе города Нижнего Тагила (Приложение).

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Нижнего Тагила при осуществлении градостроительной деятельности на территории города Нижнего Тагила руководствоваться проектной документацией по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Зеленостроевская, Монтажников, Садоводов, Войкова, в Тагилстроевском районе города Нижнего Тагила.

3. Опубликовать данное постановление в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижнего Тагила.

С. К. НОСОВ,
Глава города.

ПРИЛОЖЕНИЕ**УТВЕРЖДЕН**

постановлением Администрации города от 24.03.2016 № 803-ПА

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Зеленостроевская, Монтажников, Садоводов, Войкова в Тагилстроевском районе города Нижнего Тагила

1. Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Зеленостроевская, Монтажников, Садоводов, Войкова в Тагилстроевском районе разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления зон планируемого размещения объектов, установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, установления границ земельного участка для размещения объекта капитального строительства – здания мечети на 350 человек. Кроме того, в задачу проекта входит подготовка предложения по внесению изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил, а также установление красных линий и границ инвестиционных земельных участков.

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**3.1. Проект планировки****3.1.1. Архитектурно-планировочные решения****3.1.1.1. Планировочные ограничения**

На опорном плане обозначены технические зоны существующих инженерных сетей и нанесены границы проектирования.

Зоны ограничений (обременений) определялись в соответствии с нормативной документацией:

- 1,0 м – охранный зона подземных кабельных линий электропередачи – Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (Приложение);
- 2,0 м – охранный зона воздушных линий электропередачи до 1 кВ – Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (Приложение);
- 10,0 м – охранный зона воздушных линий электропередачи 1-20 кВ – Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (Приложение);
- 2,0 м – охранный зона подземных кабельных линий связи – Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 года № 578;
- 3,0 м – охранный зона сетей канализации – СП 42.13330.2011 (таб. 15);
- 5,0 м – охранный зона сетей водопровода – СП 42.13330.2011 (таб. 15).

3.1.1.2. План красных линий

Территория проектирования со всех четырех сторон ограничена улицами.

Улицы Монтажников и улицы Зеленостроевская – двухполосная с асфальтовым покрытием проезжей части; улицы Садоводов – двухполосная с покрытием брусчаткой, улицы Войкова – двухполосная со щебеночным по-

крытием. По улице Монтажников и улице Зеленостроевская осуществляется транспортная связь между районами города. В соответствии со схемой развития транспортной инфраструктуры генерального плана города Нижнего Тагила категория улицы Садоводов – магистральная улица районного значения, улица Войкова – магистральная дорога регулируемого движения, улица Монтажников и улицы Зеленостроевская – улицы местного значения. Проектом предлагается расширение улиц Садоводов и Зеленостроевской, приняв при этом ширину улиц в красных линиях 30 м, ширину улицы Монтажников – 19 м, ширину улицы Войкова – 15 м. Элементы поперечного профиля (ширина и число полос движения транспорта, ширина тротуаров) улиц выполнены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, табл. 8.

3.1.1.3. Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-планировочные решения выполнены с учетом организации следующих зон:

- зоны застройки;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Цель подготовки проекта:

1. Размещение объекта капитального строительства местного значения – здания мечети на 350 человек – на земельном участке ЗУ1 площадью 2,7280 га, сформированном в результате объединения двух земельных участков – :88 (S = 10252 кв. м, для строительства производственной базы) и :741 (S = 17028 кв. м, для строительства мечети) с изменением вида разрешенного использования ЗУ :88 «производственная база» на вид разрешенного использования «религиозное назначение».

2. Внесение изменений в схему градостроительного зонирования, изменив часть территориальной зоны П-3, на которой располагается земельный участок ЗУ1, на зону ЦС-4 – зону культурно-зрелищных и культовых комплексов общегородского и районного значения.

Объекты религиозного назначения входят в состав основных видов использования земельных участков в территориальной зоне ЦС-4.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объекты религиозного назначения не относятся к объектам и производствам, являющимся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Основной подъезд к территории мусульманского культового комплекса осуществляется с проезжей части улицы Садоводов; перед главным входом расположена временная стоянка для легкового автотранспорта на 147 машиномест. Дополнительный въезд на участок для служебных машин и техники МЧС условно делит

территорию комплекса на две части – основную, на которой располагается здание мечети, имеющего строгую ориентацию на Мекку, омывальня, жертвенник, молельный дом с гаражом, и учебную с медресе и спортивной площадкой для обучающихся детей. Размещение зданий выполнено с учетом охранной зоны подземного газопровода с юго-восточной стороны. Воздушную линию ВЛ-6 кВ, проходящую вдоль улицы Садоводов, предлагается демонтировать, проложив взамен высоковольтный подземный кабель в газоне, за счет чего уменьшается размер охранной зоны с 10 м до 1 м и появляется возможность для расширения проезжей части улицы в соответствии с ее категорией (магистральная улица районного значения).

Территория в границах расчета представляет собой земельный участок с существующими деревьями и незначительной древесно-кустарниковой растительностью. Рельеф – частично нарушен (канавы, навалы грунта), с общим уклоном в восточном и юго-западном направлении и перепадом абсолютных отметок 220,60...214,30 м. В юго-восточной части участка расположен заболоченный тальвег с отметками 212,90...214,80 и вытекающим ручьем. Освоение земельного участка для строительства мечети предполагает выполнение работ по инженерной подготовке и вертикальной планировке – осушение заболоченной части территории, выравнивание рельефа с отведением дождевых вод на существующие твердые покрытия улицы Садоводов.

Проектом предлагается территорию размещения мечети выполнить на подсыпке до 1,5 м для лучшего визуального восприятия здания.

3.1.2. Основные технико-экономические показатели

Площадь участка проектирования – 5,8175 га (100%).

Площадь формируемого участка ЗУ1 с видом разрешенного использования «для размещения культовых зданий» – 2,7280 га (47%).

Площадь стоящего на кадастровом учете участка :685 – 1,6011 га (28%).

Площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая ТЗ сетей) – 1,4887 га (25%).

3.1.3. Развитие инженерной инфраструктуры

При планировании территории под размещение объектов разработана схема подключения зданий к инженерным сетям газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения.

3.1.3.1. Электроснабжение

Категория надежности электроснабжения комплекса зданий мечети – III. Потребная мощность 100кВт.

Источником электроснабжения для мечети предполагается проектируемая БКТП-160/10/0,4 проходного типа с расположением вне земельного участка ЗУ1. Подключение БКТП выполняется методом врезки в существующую ЛЭП-10 кВ «Здравница-1» кабелем марки ААБл сечением 120 мм².

Электроснабжение выполняется кабельными линиями, проложенными в земляной траншее.

3.1.3.2. Наружные системы водоснабжения

Водоснабжение проектируемого комплекса зданий мечети для хозяйственно-питьевых нужд в объеме 4,84 м³/сут. и для целей пожаротушения (наружного – 10 л/с) предусматривается от вновь устраиваемого закольцованного водопровода диаметром 150 мм по улице Садоводов с подключением в существующем колодце 218,51к/216,46т.

Проектирование выполнено согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» с учетом требований по пожаротушению.

Диаметр проектируемого уличного водопровода принять не менее 150 мм.

Наружное пожаротушение для зданий предусмотреть от вновь проектируемого пожарного гидранта, установленного на сети водопровода.

Проектируемые наружные сети должны обеспечивать следующие расходы:

- на хозяйственные нужды для зданий;
- на полив зеленых насаждений и улиц вокруг вышеперечисленных зданий;
- на тушение пожара.

Наружный водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 SDR 17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001 Ø110 мм. Заглубление сетей водопровода предусматривается на 0,50 м больше расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры согласно СНиП 2.04.02-84 п.8.42. Колодцы на водопроводных сетях выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

3.1.3.3. Наружные системы водоотведения. Бытовая канализация

Подключение планируемого комплекса зданий мечети в объеме 4,83 м³/сут. возможно в самотечный коллектор хозяйственной канализации, состоящей в аренде ООО «Водоканал-НТ», Д-400 мм по улице Садоводов с подключением в существующий колодец 215,47к/212,24л/213,61т.

Проектирование вести согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Проектом предусматривается отвод стоков от проектируемых зданий по самотечной сети Ø200. Самотечные сети выполняются из полиэтиленовых труб Корсис SN8 по ТУ 2248-001-73011750-2005. Колодцы на сетях водоотведения выполняются из сборных железобетонных элементов по ГОСТ 8020-90.

3.1.3.4. Ливневая канализация

С юго-восточной стороны от границы землеотвода проходит сеть ливневой канализации d=500, к которой при дальнейшей разработке проектной документации на объекты возможно подключение проектируемых сетей ливневой канализации.

3.1.3.5. Газоснабжение

Проектом предусмотрено теплоснабжение комплекса от проектируемой газовой котельной с подключением к подземному газопроводу высокого давления II категории Ду 400 мм, проходящему по юго-восточной границе участка для размещения культового комплекса. Котельная и сети газоснабжения разрабатываются на стадии рабочего проектирования.

1. Характеристика территории межевания

Участок проектирования расположен в кадастровом квартале № 66:56:0204008. Согласно сведениям филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» на проектируемой территории расположено три участка, стоящие на кадастровом учете – :685 (для строительства складского комплекса, S = 16 011 кв. м), :88 (для строительства производственной базы S = 10 252 кв. м), :741 (для строительства мечети, S = 17 028 кв. м).

Участок проектирования граничит:

- с северо-запада – осью проезжей части улицы Садоводов;
- с северо-востока – осью проезжей части улицы Войкова;
- с юго-востока – осью проезжей части улицы Зеленостроевская;
- с юго-запада – осью проезжей части улицы Монтажников.

Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет 5,8175 га. Категория земель – земли населенных пунктов.

По территории в границах расчета проходят следующие инженерные сети: воздушная линия ВЛ-6 кВ, воздушная линия ВЛ-0,4 кВ, подземный кабель высокого напряжения, кабель связи, сеть водопровода d = 200, сеть хозяйственно-бытовой канализации d = 400, сеть ливневой канализации d = 500, подземный газопровод d = 219.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Обоснования принятых решений по межеванию**

Проектом предлагается сформировать единый земельный участок ЗУ1 площадью 2,7280 га на площадях двух участков – :741 и :88.

В связи с тем, что функциональное назначение участка не соответствует установленному градостроительному регламенту территории, проектом предлагается внести изменения в схему градостроительного зонирования, изменив часть территориальной зоны П-3, на которой располагается земельный участок ЗУ1 на зону ЦС-4 – зону культурно-зрелищных и культовых комплексов общегородского и районного значения. Объекты религиозного назначения входят в состав основных видов использования земельных участков в территориальной зоне ЦС-4. Основные технико-экономические показатели.

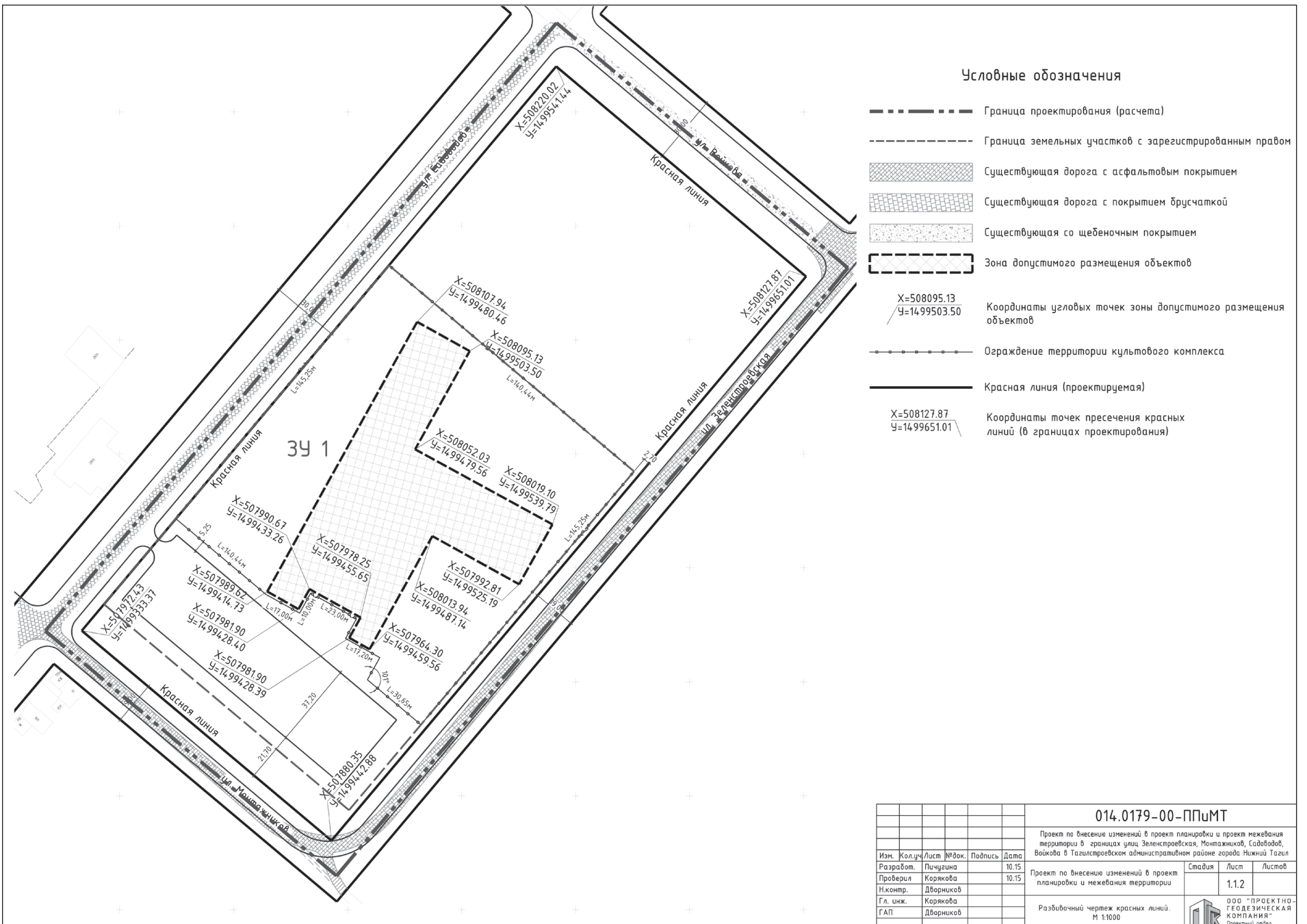
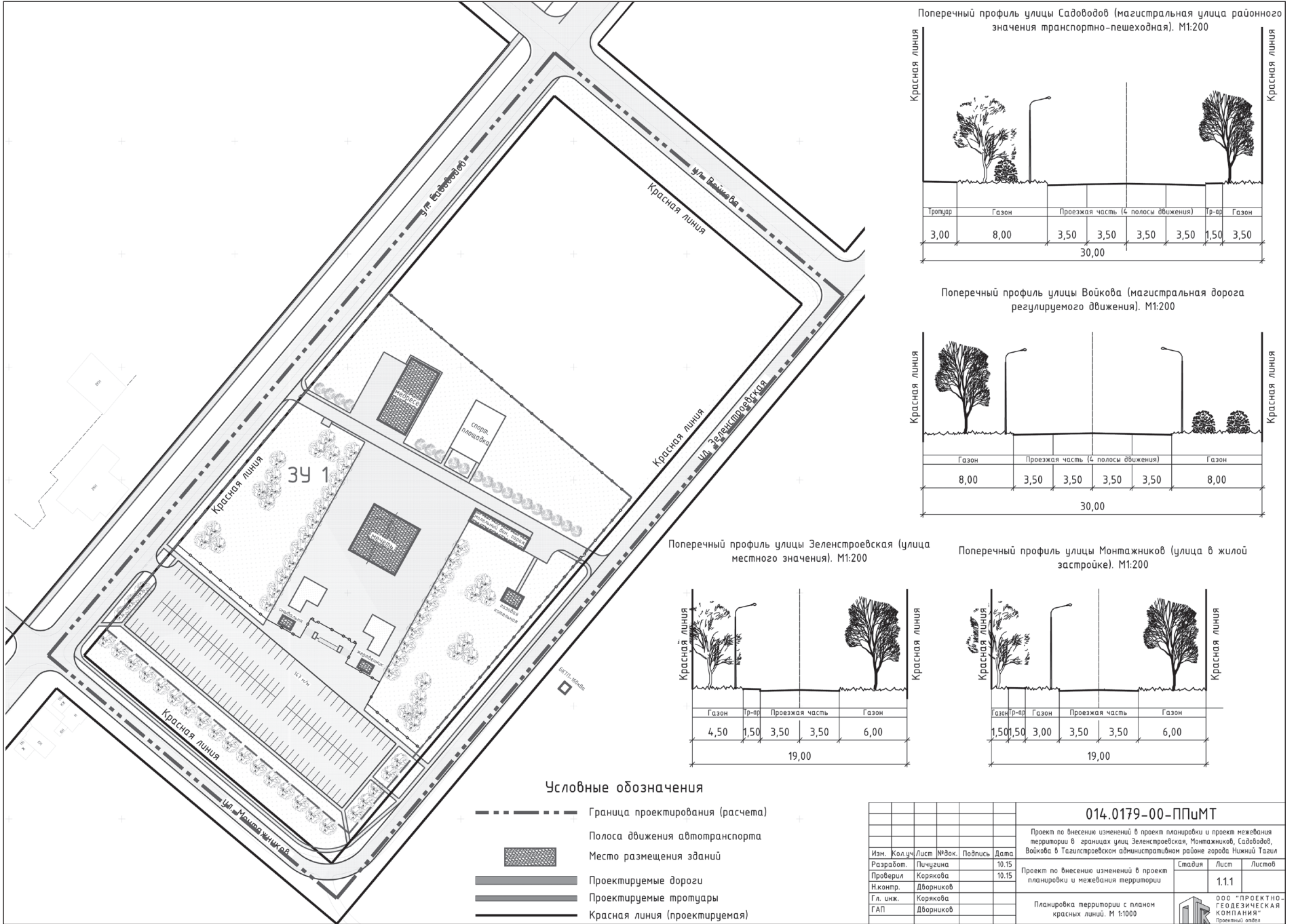
Площадь участка проектирования – 8175 га (100%).

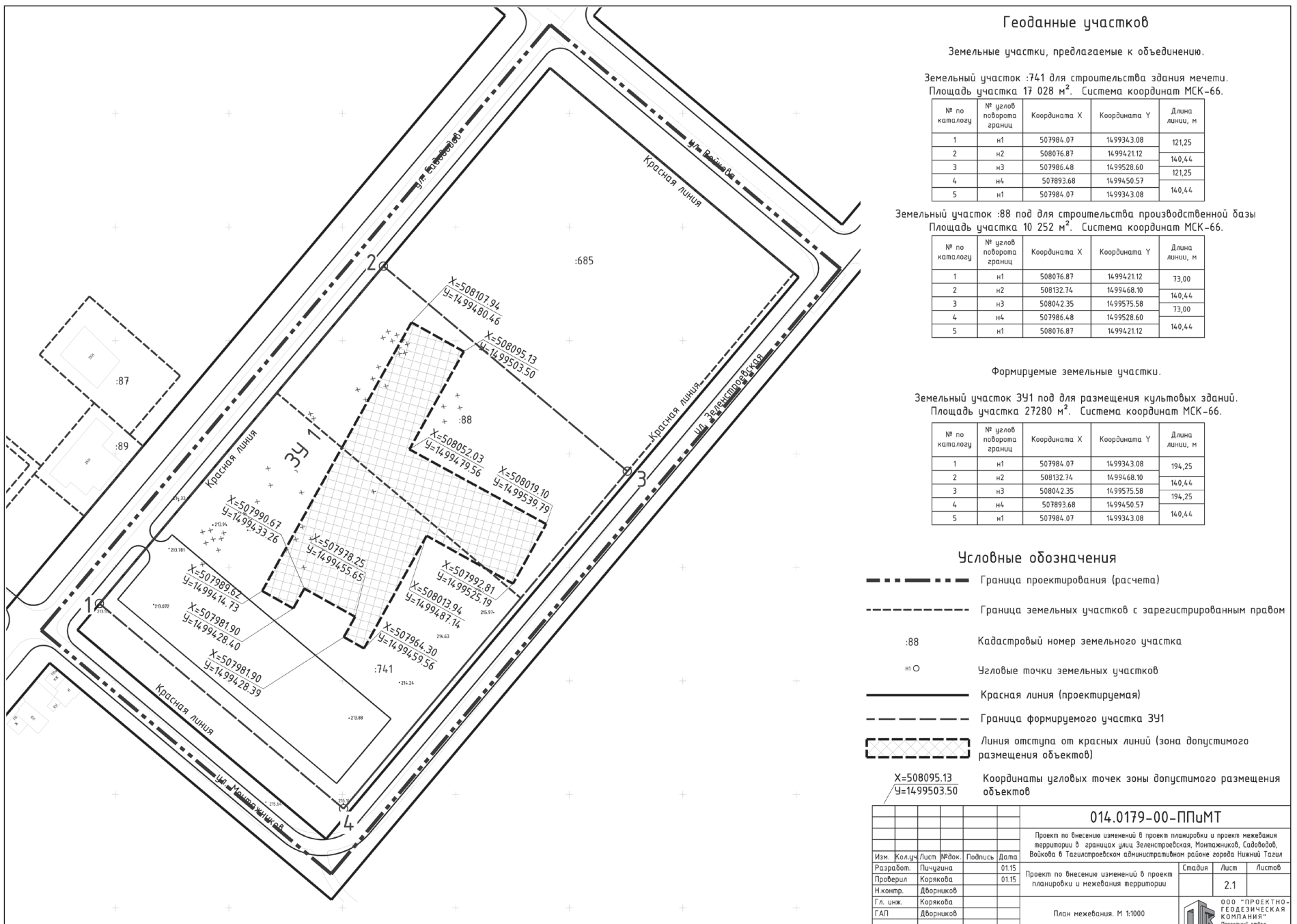
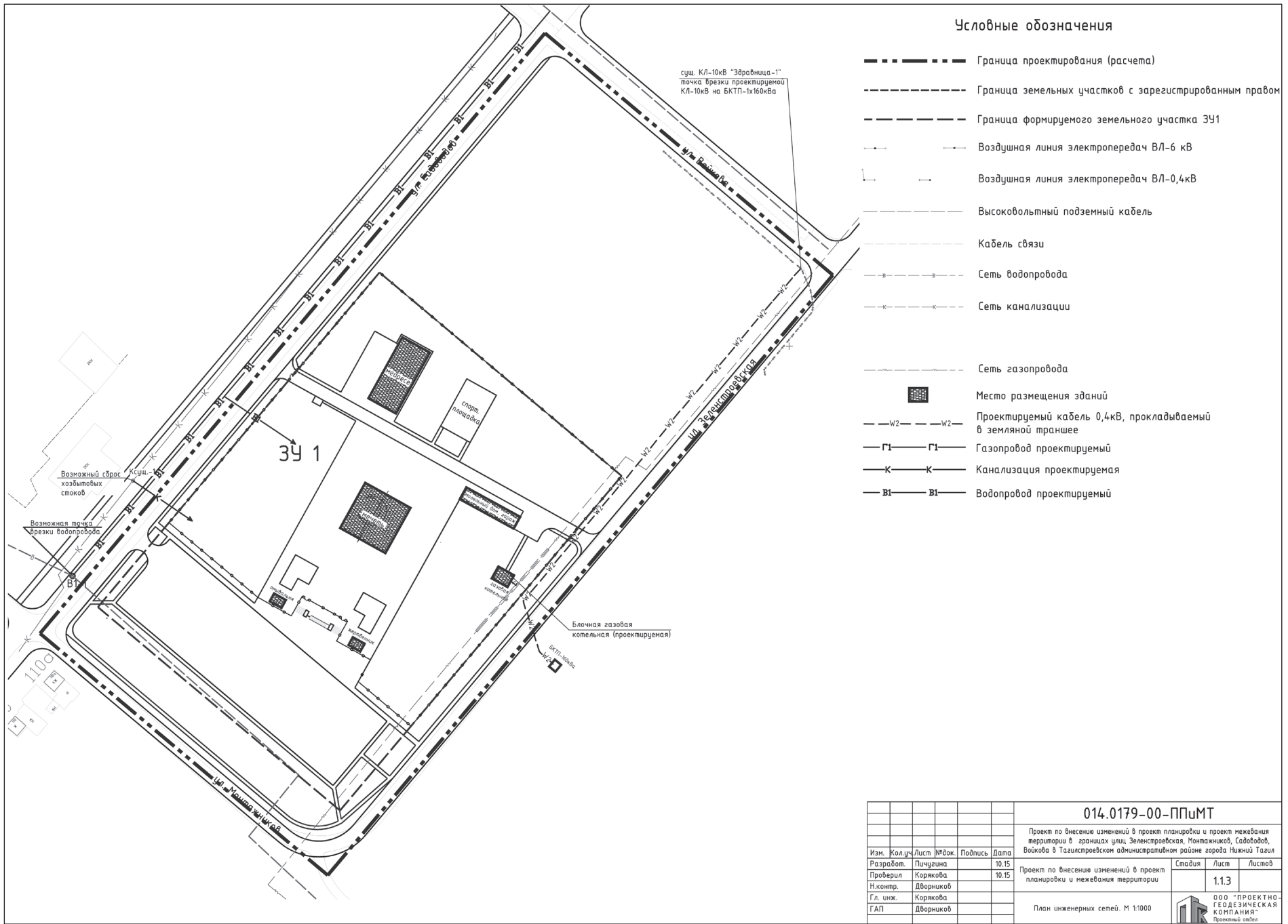
Площадь формируемого участка ЗУ1 с видом разрешенного использования «для размещения культовых зданий» – 2,7280 га (47%).

Площадь стоящего на кадастровом учете участка :685 – 1,6011 га (28%).

Площадь зоны транспортной и инженерной инфраструктуры (включая ТЗ сетей) – 1,4887 га (25%).

Геоданные земельных участков, проектируемые красные линии улицы Садоводов, улицы Войкова, улицы Зеленостроевская, улицы Монтажников, линии отступа от красных линий с зоной допустимого размещения зданий и сооружений приведены на плане межевания.





ством голосов, что отражено в итоговом протоколе публичных слушаний.

Вывод:

Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Председатель Комиссии по землепользованию и застройке города Нижний Тагил, Первый заместитель Главы Администрации города

В. Ю. ПИНАЕВ

Секретарь Комиссии, начальник отдела градостроительного планирования Управления архитектуры и градостроительства Администрации города

Н. А. ЧАЙКОВСКАЯ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства под объект торговли товарами повседневного спроса, расположенного по адресу: город Нижний Тагил, улица Красногвардейская, 44, состоявшихся 24 марта 2016 года.

г. Нижний Тагил

24 марта 2016 г.

Настоящее заключение подготовлено Комиссией по землепользованию и застройке города Нижний Тагил в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании статьи 29 приложения № 1 Правил землепользования

и застройки городского округа Нижний Тагил, утвержденных решением Нижнетагильской городской Думы № 61 от 27.12.2012 (в редакции от 28.06.2013 № 33, от 08.10.2015 № 31).

Решение о назначении публичных слушаний по обсуждению вопроса предоставления В.Ю. Безродному разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства под объект торговли товарами повседневного спроса, расположенного по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, улица Красногвардейская, 44, принято на основании постановления Главы города Нижний Тагил от 29.02.2016 № 44-ПГ. Данное Постановление было размещено на официальном сайте города и опубликовано в газете «Тагильский рабочий» от 02.03.2016 года.

Все необходимые процедуры для проведения публичных слушаний были выполнены Комиссией по землепользованию и застройке города Нижний Тагил в установленном законодательством порядке.

24 марта 2016 года в 13.30 час. в кабинете № 17 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил (ул. Красноармейская, 36) состоялись публичные слушания по обсуждению вопроса предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства под объект торговли товарами повседневного спроса, расположенного по адресу: город Нижний Тагил, улица Красногвардейская, 44, на которых присутствовало 30 участников публичных слушаний.

Участники публичных слушаний были проинформированы о регламенте и рекомендательном характере результатов публичных слушаний на основании Положения «О публичных слушаниях на территории городского округа Нижний Тагил», утвержденным Решением Нижнетагильской городской Думы от 14.07.2005 № 69 и Правил землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил.

С информацией по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка выступила начальник отдела градостроительного планирования Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Нижний Тагил Н.А. Чайковская.

Было заслушано мнение собственников соседнего участка по адресу улица Красногвардейская, 42. Шершукowych Н.В. и А.А., которые выразили несогласие по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под объект торговли товарами повседневного спроса, в связи с предполагаемым появлением шума и мусора на прилегающей территории в результате строительства магазина.

Было заслушано мнение жителей района, выразивших положительное отношение к строительству магазина.

Решение рекомендовать предоставление В.Ю. Безродному разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства под объект торговли товарами повседневного спроса, расположенного по адресу: город Нижний Тагил, улица Красногвардейская, 44, принято большинством голосов, что отражено в итоговом протоколе публичных слушаний.

Вывод:

Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Председатель Комиссии по землепользованию и застройке города Нижний Тагил, Первый заместитель

Главы Администрации города

В. Ю. ПИНАЕВ

Секретарь Комиссии, начальник отдела градостроительного планирования Управления архитектуры и градостроительства Администрации города

Н. А. ЧАЙКОВСКАЯ

Администрация города Нижний Тагил УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРИКАЗ

21 марта 2016 г.

№ 13

О признании административного регламента предоставления муниципальной услуги утратившим силу

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением Администрации города Нижний Тагил от 30.06.2011 № 1315 «О Порядке разработки и утверждения административных регламентов использования муниципальных функций и административных регламентов предоставления муниципальных услуг, проведения экспертизы административных регламентов

предоставления муниципальных услуг», Постановлением Администрации города Нижний Тагил от 21.03.2016 № 739-ПА «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков», руководствуясь подпунктом 7 пункта 1 статьи 43 и статьей 45 Устава города Нижний Тагил,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Признать утратившим силу приказ начальника Управления архитектуры и градостроительства Админи-

страции города Нижний Тагил от 9 июля 2014 года № 56 об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков».

2. Опубликовать настоящий приказ в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижний Тагил.

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

**Исполняющий обязанности
начальника управления**

К. Я. НИККЕЛЬ

УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

**Администрации города
Нижний Тагил**

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» информирует о продаже муниципального имущества:

1. нежилые помещения. Площадь: общая 383 кв. метра. Номер на поэтажном плане: № 41-66. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, город Нижний Тагил, улица Аганичева, 10А.

Основание: Постановление Администрации города Нижний Тагил от 23.03.2016 № 798-ПА.

Способ приватизации: преимущественное право на приобретение арендуемого имущества.

Цена продажи: 7 050 000 (семь миллионов пятьдесят тысяч) рублей.

Покупатель: общество с ограниченной ответственностью частное охранное предприятие «Система Безопасности».

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков

Кадастровым инженером Зимаревым Валентином Михайловичем (№ квалификационного аттестата 66-15-839; 622001, г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, д. 36 каб. 8; e-mail: turbit@yandex.ru; 8 (3435) 41-64-40) в отношении уточняемого земельного участка с кадастровым номером 66:56:0207007:72, расположенного по следующему адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Металлургов, около д. 48Б и д. 52 выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Управление архитектуры и градостроительства г. Нижний Тагил (6220001, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, 36).

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, д. 36 каб. 8, 27 апреля 2016 г. в 10 ч. 00 мин.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, д. 36 каб. 8.

Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границы земельного участка на местности принимаются с 11 апреля 2016 г. по 18 апреля 2016 г. по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, д. 36 каб. 8.

Смежный земельный участок, с правообладателем которого требуется согласовать местоположение границы: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Металлургов, д. 48Б (К№ 66:56:0207007:63).

При проведении согласования местоположения границы при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков

Кадастровым инженером Зимаревым Валентином Михайловичем (№ квалификационного аттестата 66-15-839; 622001, г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, д. 36 каб. 8; e-mail: turbit@yandex.ru; 8 (3435) 41-64-40) в отношении уточняемого земельного участка с кадастровым номером 66:56:0109001:61, расположенного по следующему адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Космонавтов, д. 43 выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ является Управление архитектуры и градостроительства г. Нижний Тагил (6220001, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, 36).

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, д. 36 каб. 8, 27 апреля 2016 г. в 10 ч. 00 мин.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, д. 36 каб. 8.

Возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границы земельного участка на местности принимаются с 11 апреля 2016 г. по 18 апреля 2016 г. по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Красноармейская, д. 36 каб. 8.

Смежный земельный участок, с правообладателем которого требуется согласовать местоположение границы: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Космонавтов, д. 43 (К№ 66:56:0109001:54).

При проведении согласования местоположения границы при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок.

Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка

Кадастровым инженером Головиной Светланой Валерьевной, 622016, Свердловская область, г.Нижний Тагил, ул.Ермака, 44 «А», kadastr@neiva.ru, 8-912-287-73-00, 66-10-161 в отношении земельного участка с кадастровым № 66:19:0101019:1008, расположенного Свердловская область, р-н Пригородный, СТ №15 АО НТМК, заречный район, линия №7, уч.№72 выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и площади земельного участка.

Заказчиком кадастровых работ являются Горюшкин Виктор Николаевич, обл.Свердловская, г.Нижний Тагил, ул.Зерновая, д.12, кв.66, тел. 8(3435) 48-08-40

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу ул. Ермака, 44 «А», кабинет 4 «30» апреля в 10 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Ермака, 44 «А», кабинет 4.

Обоснованные возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границы земельного участка на местности принимаются с 30 марта 2016 г. по 13 апреля 2016 г. по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Ермака, 44 «А», кабинет 4.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границ: кадастровый номер 66:19:0101019:941, адрес: обл.Свердловская, р-н Пригородный, СТ №15 АО НТМК, заречный район, линия №6, уч.№33.

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие права на соответствующий земельный участок.

Реклама

Извещение о согласовании местоположения границ земельного участка

Кадастровым инженером Ужитчак Е.И (66-10-31, почтовый адрес: 624192 г. Невьянск Свердловской области ул. Вайнера 86-б, т. 9126200475, e-mail: kin@neiva.ru.) в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:56:0502009:32, площадью 644 кв. м, расположенного по адресу: обл. Свердловская, г. Н.Тагил, СТ «Железнодорожник» ст. «Садоводы», уч.117, выполняются кадастровые работы по уточнению границ земельного участка.

Согласованию подлежит смежная граница с земельным участком 66:56:0502009:34, адрес: обл. Свердловская, г. Н.Тагил, СТ «Железнодорожник» ст. «Садоводы», уч.119.

Заказчик работ: Спирина Г. М., почтовый адрес: 624194, Свердловская область, г. Невьянск, ул. Чапаева, 32-7, тел. 89122563803. Собрание заинтересованных лиц состоится 05.05.2016 г в 10 часов , по адресу : обл. Свердловская, г. Н. Тагил, СТ «Железнодорожник» ст. «Садоводы», уч.117. С проектом межевого плана можно ознакомиться: г. Невьянск, ул. Вайнера, 86 Б.

Обоснованные возражения по проекту межевого плана принимаются с 01.04.2016 по 15.04.1016 г по адресу: 624192, г. Невьянск, ул. Вайнера, 86 б, т.9126200475, E-mail: kin@neiva.ru. При себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность и документ, подтверждающий право на земельный участок с кадастровым номером 66:56:0502009:34.

Реклама

ТАГИЛЬСКИЙ РАБОЧИЙ
официально

УЧРЕДИТЕЛИ:

Администрация города Нижний Тагил, Свердловская область,

г. Нижний Тагил, ул. Пархоменко, 1а;

МАУ «Нижнетагильская информационная компания «Тагил-пресс» (пр. Ленина, 11)

Газета зарегистрирована управлением Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по УРФО Регистр. свидетельство ПИ № ФС11-1302

ИЗДАТЕЛЬ:

МАУ «Нижнетагильская информационная компания «Тагил-пресс».

622001, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 11.

ДИРЕКТОР – ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Ирина Кальювна ТАТАРИНОВА

(тел. (3435) 41-49-57)

ОТВЕТСТВЕННЫЙ РЕДАКТОР

Владимир Олегович ТРОШИН

(тел. (3435) 41-49-86)

АДРЕС РЕДАКЦИИ:

622001, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 11.

Выходит по вторникам, средам, четвергам и пятницам. Номер набран и сверстан в компьютерном центре МАУ «Нижнетагильская информационная компания «Тагил-пресс».

Отпечатан в ОАО «Нижнетагильская типография». Адрес: 622001, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Газетная, 81. 3. 882. Т. 77. Объем 24 п. л.

Цена свободная.

Время подписания в печать по графику – 19.30, фактически – 01.00.

■ Использование материалов, опубликованных в газете, только по согласованию с редакцией. Ссылка на газету обязательна.

■ Ответственность за публикуемые объявления несут рекламодатели.

■ Рекламуемые товары и услуги подлежат обязательной сертификации и лицензированию.

■ Материалы со словом «Реклама» публикуются на коммерческой основе (на правах рекламы).

Подписной индекс 2109

