



СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Внимание!

Публикацию решений Думы Сысертского городского округа №87 и с № 89 по №121 от 06.12.2012г. опубликованных в Вестнике Сысертского городского округа в № 49 (263) от 07.12.2012г. считать недействительной.

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 87

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
Сысертского городского округа вне границ населенных пунктов

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕГлава 1. Градостроительные регламентыСтатья 1. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории городского округаСтатья 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Сысертского городского округа вне границ населенных пунктовСтатья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонахСтатья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонахСтатья 5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
Статья 6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонахСтатья 7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктурыСтатья 8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов транспортной инфраструктурыСтатья 9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонахСтатья 10. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использованияСтатья 11. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в специализированных зонахГлава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территорииСтатья 12. Зоны с особыми условиями использования территорииСтатья 13. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектовСтатья 14. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраныСтатья 15. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонахСтатья 16. Градостроительные регламенты в охранных зонахСтатья 17. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывовСтатья 18. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорийГлава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяютсяСтатья 19. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяютсяСтатья 20. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использованияСтатья 21. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использованияГлава 4. Градостроительное зонирование территории Сысертского городского округаСтатья 22. Карта градостроительного зонирования территории Сысертского городского округаСтатья 23. Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округаПРИЛОЖЕНИЕ 1ПРИЛОЖЕНИЕ 2ПРИЛОЖЕНИЕ 3ПРИЛОЖЕНИЕ 4*Приложение
к Решению**Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012г. №87***Глава 1. Градостроительные регламенты**

Статья 1. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории городского округа

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 Сысертского городского округа 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;
- 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 территории горных отводов, памятники истории и культуры, а также на земельные 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 Сысертского городского округа градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми



сельскохозяйственными угодьями, земель лесного фонда и земель запаса, а также особо охраняемых природных территорий.

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 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Сысертского городского округа вне границ населенных пунктов

1. Настоящими Правилами устанавливаются 27 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-7	Зона размещения научно-исследовательских комплексов
Зоны производственных объектов	
П-1	Зона производственных объектов I класса санитарной опасности
П-2	Зона производственных объектов II класса санитарной опасности
П-3	Зона производственных объектов III класса санитарной опасности
П-4	Зона производственных объектов IV класса санитарной опасности
П-5	Зона производственных объектов V класса санитарной опасности
Зоны объектов инженерной инфраструктуры	

Обозначения	Наименование территориальной зоны
И-1	Зона размещения объектов водоснабжения
И-2	Зона размещения объектов водоотведения
И-5	Зона размещения объектов газоснабжения
И-6	Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
Зоны объектов транспортной инфраструктуры	
Т-3	Зона размещения объектов воздушного транспорта
Т-5	Зона хранения индивидуального транспорта
Т-6	Зона размещения объектов транспортного обслуживания
Рекреационные зоны	
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
Р-3	Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I класса санитарной опасности
СХ-2	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса санитарной опасности
СХ-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса санитарной опасности
СХ-4	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса санитарной опасности
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса санитарной опасности
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
Зоны специального назначения	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона размещения скотомогильников
С-3	Зона размещения полигонов ТБО
С-4	Зона размещения режимных объектов

2. В Приложении 1 к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

На территории Сысертского городского округа вне границ населенных пунктов устанавливаются следующие жилые зоны – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1).

2. Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания Ж-1 выделена для фактически существующей жилой застройки, расположенной вне установленных границ населенных пунктов. Новое жилищное строительство в указанной зоне запрещено до включения ее в границы населенных пунктов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп.тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп.тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние 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 - 1м; 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.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

На территории Сысертского городского округа вне границ населенных пунктов устанавливаются следующие общественно-деловые зоны – зона размещения научно-исследовательских комплексов (ОД-7).

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Биостанции; научно-исследовательские центры, лаборатории	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; жилые дома сезонного проживания; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий различных классов санитарной опасности.

2. На территории Сысертского городского округа выделяется 5 вида производственных зон:
П-1 – Зона производственных объектов I класса санитарной опасности;
П-2 – Зона производственных объектов II класса санитарной опасности;
П-3 – Зона производственных объектов III класса санитарной опасности;
П-4 – Зона производственных объектов IV класса санитарной опасности;
П-5 – Зона производственных объектов V класса санитарной опасности;
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственных объектов I класса санитарной опасности (П-1)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Производственные предприятия I класса санитарной опасности в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами

парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; склады для хранения сырья и готовой продукции; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
Производственные предприятия не выше II класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)	Определяются проектом
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственных объектов II класса санитарной опасности (П-2)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Производственные предприятия II класса санитарной опасности в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; склады для хранения сырья и готовой продукции; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
Производственные предприятия не выше III класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)	Определяются проектом
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами



5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственных объектов III класса санитарной опасности (П-3)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Производственные предприятия III класса санитарной опасности в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; склады для хранения сырья и готовой продукции; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
Производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)	Определяются проектом
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственных объектов IV класса санитарной опасности (П-4)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Производственные предприятия IV класса санитарной опасности в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; склады для хранения сырья и готовой продукции; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
Производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)	Определяются проектом
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственных объектов V класса санитарной опасности (П-5)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Производственные предприятия V класса санитарной опасности в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; склады для хранения сырья и готовой продукции; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории Сыертского городского округа вне границ населенных пунктов отсутствуют.

Статья 7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории Сыертского городского округа выделяется 4 вида зон инженерной инфраструктуры:

- И-1 – Зона размещения объектов водоснабжения;
- И-2 – Зона размещения объектов водоотведения;
- И-5 – Зона размещения объектов газоснабжения;
- И-6 – Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоснабжения (И-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Водозаборы подземные (скважины); насосные станции; напорные резервуары; станции водоподготовки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоотведения (И-2):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
канализационные очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков централизованные	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов газоснабжения (И-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Газораспределительные станции (ГРС); Газокомпрессорные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
РРС; Базовые станции сотовой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры подразделяется на зоны внешнего и внутреннего транспорта.

2. На территории Сысертского городского округа выделяется 1 вид зон внешнего транспорта:

Т-3 – зона размещения объектов воздушного транспорта.

На территории округа также выделяется 2 вида зон внутреннего транспорта:

Т-5 – зона хранения индивидуального транспорта;

Т-6 – зона размещения объектов транспортного обслуживания.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов воздушного транспорта (Т-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
аэродромы	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне хранения индивидуального транспорта (Т-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
открытые автостоянки для хранения индивидуального легкового транспорта; гаражные комплексы боксового типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
автосервисные центры (ремонтные мастерские, шиномонтажные мастерские); автомойки; АЗС; кемпинги, гостиницы и иные объекты придорожного сервиса	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами



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 Сыертского городского округа выделяется 3 вида рекреационных зон:

P-2 – зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения;

P-3 – зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения;

P-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
базы отдыха; дома охотников и рыболовов	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; площадки для мусоросборников; площадки отдыха; детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; водные спасательные станции; учреждения общественного питания (догоготовочные); временные сооружения для обслуживания отдыхающих	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (P-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
профилактории; санатории	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; площадки отдыха; детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; временные сооружения для обслуживания отдыхающих	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
оборудованные площадки для пикников; открытые спортивные площадки; лыжные базы; площадки для выгула собак	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	

парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Базовые станции сотовой связи	Определяются проектом

Статья 10. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

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

CX-1 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I класса санитарной опасности;

CX-2 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса санитарной опасности;

CX-3 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса санитарной опасности;

CX-4 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса санитарной опасности;

CX-5 – Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса санитарной опасности;

CX-6 – Зона размещения коллективных садов и дач.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства I класса санитарной опасности (CX-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Сельскохозяйственные предприятия I класса санитарной опасности	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; склады	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Объекты сельскохозяйственного производства не выше II класса санитарной опасности	Определяются проектом

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса санитарной опасности (CX-2):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
сельскохозяйственного производства II класса санитарной опасности	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; склады	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты сельскохозяйственного производства не выше III класса санитарной опасности	Определяются проектом

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
сельскохозяйственного производства III класса санитарной опасности	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; склады	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты сельскохозяйственного производства не выше IV класса санитарной опасности	Определяются проектом

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
сельскохозяйственного производства IV класса санитарной опасности	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; склады	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты сельскохозяйственного производства не выше V класса санитарной опасности	Определяются проектом

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
сельскохозяйственного производства V класса санитарной опасности	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (СХ-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность сооружений – 2 этажа
Вспомогательные виды разрешенного использования	
хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды; площадки отдыха; игровые площадки для детей; открытые спортивные площадки; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Предельная этажность сооружений – 1 этаж
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в специализированных зонах
1. На территории Сысертского городского округа выделяется 4 вида специализированных зон:
С-1 – зона размещения кладбищ;
С-2 – зона размещения скотомогильников;
С-3 – зона размещения полигонов твердых бытовых отходов;
С-4 – зона размещения режимных объектов.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения кладбищ (С-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
кладбища (действующие и закрытые)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; объекты культового религиозного назначения; памятники, мемориалы; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
скотомогильники, биотермические ямы	Площадь земельного участка не менее 600 м² в соответствии с «Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469) (с изменениями и дополнениями)».
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения полигонов твердых бытовых отходов (С-3):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Полигоны хранения твердых бытовых и промышленных отходов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения режимных объектов (С-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
режимные объекты ограниченного доступа	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства устанавливаются в соответствии с ведомственными нормативными актами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковка для постоянного хранения грузовых автомобилей, автобусов и машин специализированного назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) зоны санитарных разрывов;
- 6) особо охраняемые территории.

Статья 13. 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 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 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;

- распахка 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 Сызертского городского округа указаны в Приложении 2.

Статья 14. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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, граница 1-го пояса подземного источника водоснабжения – в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02, водопроводных сооружений – в соответствии с п. 2.4.2 «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 пояса санитарной охраны источников водоснабжения на территории Сызертского городского округа установлены не для всех источников питьевого водоснабжения.

4. Для защиты водоводов устанавливаются санитарно-защитные полосы:

- шириной не менее 10 метров при отсутствии грунтовых вод и диаметре водоводов до 1000 мм;
- шириной не менее 20 метров при отсутствии грунтовых вод и диаметре водоводов более 1000 мм;
- шириной не менее 50 метров при наличии грунтовых вод вне зависимости от диаметра водоводов.

Статья 15. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории городского округа определены от промышленных, коммунально-складских объектов и объектов специального назначения. Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3.

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 16. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории городского округа определены от следующих видов объектов:

- 1) 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 6/10 кВ;
- 2) 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;
- 3) железные дороги - в размере 100 метров в каждую сторону от оси;
- 4) магистральные газопроводы - в размере 25 метров в каждую сторону от оси;
- 5) аэродром «Кольцово» и аэродром «Арамил» - в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
- 6) 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 лесо-

устройства;

12) особо защитные участки лесов – в виде запретных полос лесов, защищающих нерестилища ценных промысловых рыб. Размеры данных зон приняты по материалам лесохозяйственного учета;

13) режимный объект ограниченного доступа – в виде запретного района радиусом 3 км; кабели линии связи – в размере 2 метров в каждую сторону от оси в границах населенных пунктов.

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 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 конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- сооружать проезды и переходы 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 границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» 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 электропередач, 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 запретных районов режимных объектов ограниченного доступа по согласованию органов местного самоуправления Сысертского городского округа с органами управления, в ведении которых находятся режимные объекты:

- строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения.

В границах охранных зон сооружений и линий связи при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи, допускается:

- предоставление земель под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях;
- складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;
- строительство и реконструкция линий электропередач.

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 электропередач);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загон для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередач).

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 железных дорог запрещается:

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- устройство временных дорог;
- вырубка древесной и кустарниковой растительности;
- удаление дернового покрова;
- проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- распашка земель;
- выпас скота;
- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

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 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.

В защитных лесах запрещается:

- 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.

В границах запретных районов режимных объектов ограниченного доступа запрещается:

- проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности режимному объекту и сохранности находящегося там имущества;
- прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов.

В границах охранных зон линий и сооружений связи запрещается:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, переустройство коллекторов, туннелей железных дорог, без предварительного выноса линий и сооружений связи;
- устраивать на трассах кабельных линий связи временные склады, свалки промышленных и бытовых отходов;
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

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 г. № 160;
- для автомобильных дорог – Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 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 г. № 9;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;
- для участков лесов – Лесным кодексом Российской Федерации, принятым федеральным законом от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;
- для режимных объектов ограниченного доступа Постановлением Правительства РФ от 17.02.2000 г. №135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов»;
- для линий связи – Правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578.

Статья 17. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

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

- 1) железная дорога (в размере 100 метров);
- 15) магистральные газопроводы (в размере 100-300 метров от оси газопровода в зависимости от вида объектов), ГРС (в размере 150-300 метров);
- 16) межпоселковые газопроводы (в размере 7 метров от оси для газопроводов давлением 0,6 МПа, 10 м – для газопроводов давлением 1,2 МПа диаметром менее 300 м, 20 м – для газопроводов давлением 1,2 МПа диаметром более 300 м), ГРП (в размере 10 метров от границ участка при входящем давлении 0,6 МПа, 15 м – при входящем давлении 1,2 МПа);
- 17) линии электропередач напряжением 500 кВ – в размере 30 метров в каждую сторону от оси;
- 18) магистральные нефтепроводы (в размере 30-150 метров от оси нефтепровода в зависимости от вида объектов);
- 19) специализированные лечебные учреждения – в размере 100 метров до жилой застройки.

2. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов железных дорог и линий электропередач аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в пунктах 2 и 3 статьи 15 раздела 7 настоящих Правил.

3. В границах санитарных разрывов магистральных газопроводов, нефтепроводов 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».

5. В границах санитарных разрывов межпоселковых газопроводов и ГРП 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 и В указанного свода правил.

6. В границах санитарного разрыва от специализированных лечебных учреждений (инфекционных, психиатрических, туберкулезных и т.д.) запрещено размещать жилую застройку. Размер зоны установлен в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-



эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность».

Статья 18. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

1. На территории Сызертского городского округа расположено 3 памятника истории и культуры областного и федерального значения, а также 19 археологических памятников. Полный перечень особо охраняемых объектов представлен в Приложении 4.

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 градоформирующих 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 г. № 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 г. №315.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

Статья 19. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования Сызертского городского округа (глава 4 настоящего раздела Правил), помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, 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 разработки документа.

2. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

- горные отводы;
- памятники истории и культуры.

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

- земли, покрытые поверхностными водами;
- земли лесного фонда;
- земли запаса;
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями;
- особо охраняемые природные территории – памятники природы.

4. К территориям, для которых градостроительные зоны и градостроительные регламенты устанавливаются в процессе выполнения отдельных этапов разработки правил землепользования и застройки, относятся земли населенных пунктов (ЗНП).

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

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 горных отводов
ИК	Памятники истории и культуры
Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	
ЗЗ	Земли запаса
ЗЛФ	Земли лесного фонда

СУ	Земли сельскохозяйственных угодий
ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
ООПТ	Земли особо охраняемых природных территорий
Территории, для которых градостроительные регламенты устанавливаются на отдельных этапах	
ЗНП	Земли населенных пунктов

Статья 20. 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. Горные отводы указаны в приложении 6.

3. Памятники истории и культуры.

Перечень объектов культурного наследия указан в приложении 4.

Порядок использования земель, занятых объектами культурного наследия, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 21. 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 2-6 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 (ЗЗ)

Порядок использования земель запаса определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

4. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

5. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)

Перечень водных объектов представлен в Приложении 2.

Порядок использования указанных территорий определяется Водным кодексом Российской Федерации.

6. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) областного значения:

- Природный парк «Бажовские места»;
- «Асбест-камень»;
- Камень «Сивко-Бурко»;
- Камень «Марков» с окружающими лесами;
- Камень «Соколиный»;
- Веселый увал;
- Скалы на р. Исеть;
- Скалы на правом берегу р. Сысерть;
- Хромовый рудник;
- Абрамовский разрез;
- Озеро «Тальков камень» с окружающими лесами;
- Сысертский сосновый бор;
- Сысертский дуб;
- Болото «Чистое»;
- Болото «Багаряк»;
- Болото «Лезгинское».
- Ландшафтный заказник «Болото Глубочинское»;
- Орнитологический заказник по охране места гнездования орла-могильника «Сызертский»;
- Генетический резерват лесобразующих пород №1;
- Генетический резерват лесобразующих пород №2.

Порядок использования указанных территорий определяется федеральным законодательством и законодательством Свердловской области.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории Сызертского городского округа

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Сызертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории Сызертского городского округа представлена в Приложении 5 к настоящим Правилам.

Статья 23. Карта зон с особыми условиями использования территории Сызертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории Сызертского городского округа представлена в Приложении 6 к настоящим Правилам.

ТАБЛИЦА СООТВЕТСТВИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С ОПРЕДЕЛЕНИЕМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																											
		Ж-1	ОД-7	П-1	П-2	П-3	П-4	П-5	И-1	И-2	И-5	И-6	Т-3	Т-5	Т-6	Р-2	Р-3	Р-5	СХ-1	СХ-2	СХ-3	СХ-4	СХ-5	СХ-6	С-1	С-2	С-3	С-4	
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения																												
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О																											
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О																											
1.3	Жилые дома сезонного проживания		В																										
1.4	Гостиницы														О														
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания																												
2.1	Объект общественного питания догоотовочные (кафе, столовая и т.д.)															В													
3	Раздел: Здания для размещения научно- исследовательских комплексов																												
3.1	биостанция		О																										
3.2	Научно-исследовательский центр		О																										
3.3	Научно-исследовательская лаборатория		О																										
4	Раздел: Здания для размещения объектов культового религиозного назначения																												
4.1	Храмовые комплексы																								В				
4.2	Часовни																								В				
4.3	Иные объекты религиозного назначения																								В				
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно- зрелищного и физкультурно- оздоровительного назначения																												
5.1	Открытая спортивная площадка	В														В	В							В					
5.2	Лыжная база																	О											
6	Раздел: Здания для размещения объектов рекреационного назначения																												
6.1	База отдыха															О													
6.2	Дом охотников и рыболовов															О													
6.3	Водная спасательная станция															В													
7	Раздел: Здания для размещения учреждений лечебно-оздоровительного назначения																												
7.1	Профилакторий																О												

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																											
		Ж-1	ОД-7	П-1	П-2	П-3	П-4	П-5	И-1	И-2	И-5	И-6	Т-3	Т-5	Т-6	Р-2	Р-3	Р-5	СХ-1	СХ-2	СХ-3	СХ-4	СХ-5	СХ-6	С-1	С-2	С-3	С-4	
7.2	Санаторий																О												
9	Раздел: здания и сооружения объектов промышленного производственного																												
9.1	Предприятия I класса			О																									
9.2	Предприятия II класса			У	О																								
9.3	Предприятия III класса			У	У	О																							
9.4	Предприятия IV класса			У	У	У	О																						
9.5	Предприятия V класса			У	У	У	У	О																					
10	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства																												
10.1	сельскохозяйственные предприятия I класса																		О										
10.2	сельскохозяйственные предприятия II класса																		У	О									
10.3	сельскохозяйственные предприятия III класса																		У	У	О								
10.4	сельскохозяйственные предприятия IV класса																		У	У	У	О							
10.5	сельскохозяйственные предприятия V класса																		У	У	У	У	О						
11	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта																												
11.1	Аэродромы, аэропорты												О																
11.2	Автосервисные центры (ремонтные мастерские, шиномонтажные мастерские)														О														
11.3	Автомойки														О														
11.4	АЗС														О														
11.5	открытые автостоянки для хранения индивидуального легкового транспорта													О															
11.6	парковки для кратковременного хранения машин специального назначения								В	В		В						В	В	В	В	В						В	
11.7	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения		В												В	В	В							В					
11.8	парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения			В	В	В	В	В					В																



[illegible]



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																										
		Ж-1	ОД-7	П-1	П-2	П-3	П-4	П-5	И-1	И-2	И-5	И-6	Т-3	Т-5	Т-6	Р-2	Р-3	Р-5	СХ-1	СХ-2	СХ-3	СХ-4	СХ-5	СХ-6	С-1	С-2	С-3	С-4
17.1	Котельная		В	В	В	В	В	В		В					В	В	В		В	В	В	В	В					В
18	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства																											
18.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т.п.	В																						В				
18.2	Огород	В																						В				
19	Раздел: ведение коллективного садоводства																											
19.1	Жилые дома садового типа																							О				
19.2	Садоводческие хозяйства																							О				
20	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения																											
20.1	Склады для хранения сырья и готовой продукции			В	В	В	В	В											В	В	В	В	В					
20.2	Пожарные пирсы																	В										
21	Раздел: объекты специального назначения																											
21.1	Кладбище																								О			
21.2	Скотомогильник																									О		
21.3	Биотермическая яма																									О		
21.4	Полигон хранения твердых бытовых и промышленных отходов																										О	
21.5	Режимные объекты ограниченного доступа																											О
21	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования																											
21.1	Монументы, памятники, мемориалы																								В			
21.2	Детская игровая площадка	В														В	В							В				
21.3	Площадка отдыха	В														В	В	О						В				
21.4	Организованные площадки для пикников																	О										
21.5	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих															В	В	В										
21.6	Площадка для выгула собак																	О										
21.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	В	В					В	В	В	В	В	В						В	В			В

Перечень водных объектов, расположенных на территории
Сысертского городского округа
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и
береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
Река Исеть	200	40-50*	20
Река Сысерть	200	40-50*	20
Река Багаряк	200	40-50*	20
Река Арамилка	100	40-50*	20
Река Мочаловка	100	40-50*	20
Река Поперечная	100	40-50*	20
Река Полдневая Сысерть	100	40-50*	20
Река Северная Сысерть	100	40-50*	20
Река Исток	100	40-50*	20
Река Бобровка	100	40-50*	20
Река Глубокая	100	40-50*	20
Река Каменка	100	40-50*	20
Река Черная	100	40-50*	20
Река Шевелевка 1-я	50	50	5
Река Шевелевка 2-я	50	50	5
Река Шайдуриха	50	50	5
Река Черемшанка	50	50	5
Река Шахуриха	50	50	5
Река Лезга	50	50	5
Река Андреевка	50	50	5
Река Раскуиха	50	50	5
Река Ольховка	50	50	5
Река Паскаунка	50	50	5
Река Поварня	50	50	5
Река Большая Габиевка	50	50	5
Река Малая Габиевка	50	50	5
Река Габиевка	50	50	5
Река Амселярка	50	50	5
Река Караелга	50	50	5
Река Гальянка	50	50	5
Река Боевка	50	50	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	21.8 Хозяйственная площадь	21.9 Древесно-кустарниковая растительность
Ж-1	В		
ОД-7			
П-1			
П-2			
П-3			
П-4			
П-5			
И-1			
И-2			
И-5			
И-6			
Т-3			
Т-5			
Т-6			
Р-2			
Р-3			
Р-5		О	
СХ-1			
СХ-2			
СХ-3			
СХ-4			
СХ-5			
СХ-6			
С-1			
С-2			
С-3			
С-4			

Условные обозначения к таблице:

О	У	В
- основной вид разрешенного использования	- условно разрешенный вид использования	- вспомогательный вид разрешенного использования



Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
Река Каменушка	50	50	5
Река Лаврушка	50	50	5
Река Губанка	50	50	5
Река Суслинка	50	50	5
Река Первая	50	50	5
Река Вторая	50	50	5
Ручей Яик	50	50	5
Ручей Ельничный	50	50	5
Ручей Старковский Лог	50	50	5
Ручей Марай	50	50	5
Ручей Воронковский	50	50	5
Ручей Рындин Лог	50	50	5
Ручей Перекачка	50	50	5
Ручей Кипучий Ключ	50	50	5
Ручей Студеный	50	50	5
Ручей Шатилин	50	50	5
Ручей Малый Бродок	50	50	5
Ручей Каменный Перебор	50	50	5
Ручей Ключик	50	50	5
Ручей Палашкин Ключ	50	50	5
Ручей Шатилин	50	50	5
Озеро Теняк	50	50	5
Озеро Багаряк	50	50	5
Озеро Боевское	50	50	5
Озеро Щелкунское	50	50	5
Озеро Среднее	50	50	5
Озеро Карасье	50	50	5

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Перечень объектов, от которых на территории Сысертского городского округа устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
ЗАО «Бобровский изоляционный завод»	п. Бобровский, ул. Лесная 2	1000

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)
Свалка промышленных отходов ОАО «Ключевской завод ферросплавов»	2 км на северо-запад от п. Двуреченск	1000
ОАО «Ключевский завод ферросплавов»	п. Двуреченск, ул. Заводская, 2	1000
Птицефабрика ОАО ФГУП ППЗ «Свердловский»	с. Кашино	1000
Скотомогильник	1 км на юго-восток от с. Абрамово	1000
Скотомогильник	1,2 км на юг от д. Большое Седельниково	1000
Скотомогильник	г. Сысерть	1000
Скотомогильник	1 км на юго-восток от с. Бородулино	1000
Скотомогильник	680 м на север от п. Первомайский	1000
Скотомогильник	1 км на север от с. Кашино	1000
Скотомогильник	с. Аверино	1000
Скотомогильник	7 км на юго-восток от с. Новоипатово	1000
Полигон твердых бытовых отходов	1300 м на северо-восток от п. Двуреченск	1000
ЗАО «Известь Сысерти»	800 м на северо-восток п. Габиевский; 5,7 км на -восток п. Габиевский; 700 м юго – западнее п. Габиевский	500
ООО «Агротехснаб»	п. Большой Исток, Свердлова, 39	500
ОАО «Сплав 1»	800 м на юг от п. Первомайский	500
ООО «Бородулинское»	п. Октябрьский	500
Предприятие добывающей промышленности	3,3 км на юго-запад от п. Первомайский	500
ЗАО «Щелкунское»	1,6 км на юго-запад от с. Аверино	500
Биотермическая яма	140 м на север от п. Первомайский	500
Биотермическая яма	100 м на юго-запад от с. Кашино	500
Биотермическая яма	800 м на восток от п. Большой Исток	500
Биотермическая яма	3 км на северо-запад от д. Ключи	500
Биотермическая яма	5,3 км на юго-восток от г. Сысерть	500
Биотермическая яма	с. Патруши	500
Биотермическая яма	п. Октябрьский	500
Биотермическая яма	850 м на восток от с. Щулкун	500
Биотермическая яма	360 м на север от с. Кадниково	500
Полигон твердых бытовых отходов	2,3 км на восток от п. Бобровский	500
Полигон твердых бытовых отходов	750 м на юго-восток от с. Патруши	500
Полигон твердых бытовых отходов	4,7 км на юго-восток от г. Сысерть	500
Предприятие добывающей промышленности	п. Двуреченск	300
Предприятие добывающей промышленности	1800 м на северо-восток от ст. Седельниково	300



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)
Молочно-товарная ферма Агрофирма «Никольская»	с. Никольское	300
Птицефабрика ООО «Бородулинское»	440 м на юг от п. Первомайский	300
Предприятие добывающей промышленности	2000 м на восток от п. Асбест	300
ООО «Камертон»	800 м на восток от п. Октябрьский	300
ЗАО «Агрофирма Патруши»	д. Большое Седельниково, 850 м на север от д. М. Седельниково; с. Патруши	300
ИП Красуцкий	п. Октябрьский	300
ИП Полянский М.М.	п. Патруши	300
Пилорама, стоянка сельскохозяйственной техники	д. Космакова	300
Крестьянско-фермерское хозяйство ИП Баклыкова Е.В.	с. Асбест, ул. Лесная 21 «А»	300
Промышленное предприятие	с. Абрамово	300
Станция технического обслуживания грузовых автомобилей «Ивеко»	п. Октябрьский	300
ООО «Раббит»	д. Большое Седельниково	300
Машино-тракторная мастерская	п. Полевой; с. Кадниково	300
МТМ ООО «Щелкунский»	с. Щелкун	300
ООО «Бест Ботлинг»	2 км на запад от п. Патруши (25 км Челябинского тракта)	300
ООО «Кольцовский комбикормовый завод « (ККЗ)	п. Большой Исток, ул. Победы дом 2	300
филиал ОАО ФГУП ППЗ «Свердловский»	400 м на восток от п. Большой Исток	300
Агрофирма «Черданская»	760 м на север от с. Черданцево	300
ИП Низамов	д. Ольховка, ул. Ленина, дом 39.	300
ОАО «Уралгидромаш»	г. Сысерть	300
Канализационное очистное сооружение	с. Щелкун; п. Двуреченск; 1,3 км на юго-запад от с. Авериного; г. Сысерть, ул. Новая, 8 «А»	200
ООО «УГР-инвест»	500 м на юг от п. Двуреченск	100
Канализационное очистное сооружение	п. Бобровский	100
Тепличный комплекс ЗАО «Щелкунское»	с. Абрамово	100
Лесопилка	п. Асбест	100
Пилорама	п. Луч	100
Пилорама	д. Верхняя Боевка	100
ООО «Бобровский карьер»	п. Бобровский	100
ООО «Гамма»	3700 м на северо-восток от д. Космакова	100
ЗАО «Уральские Нивы»	с. Новоипатово	100
Пилорама	с. Никольское	100
ООО «ЭкоНедроРесурс»	п. Бобровский	100
Промышленное предприятие	2100 м на восток от г. Сысерть	100
ИП Швецов Алексей Сергеевич	п. Большой Исток, Калинина, 1 «Г»	100
ООО Екатеринбург ТРАК СЕРВИС	п. Первомайский	100
ООО «Сысертский хлебокомбинат»	г. Сысерть, ул. Тракторная, 23	100

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)
ИП Урыкин	п. Первомайский	100
ЗАО «Форлекс»	с. Кашино	100
МАН Шафт	800 м на север от п. Первомайский	100
ИП Салимов	п. Октябрьский	100
ООО «Лесная концессия»	п. Октябрьский	100
Кладбище	г. Сысерть	100
Тепличный комплекс ИП Смаль В.А.	1 км на северо-запад от с. Патруши	100
МУП ЖКХ «Западное»	с. Патруши	100
Предприятие добывающей промышленности	4 км на юго-запад от ст. Седельниково	100
Лесопилка	с. Абрамово	100
Урал Трак сервис	800 м на север от п. Первомайский	100
Пилорама	п. Октябрьский	100
Склад ГСМ	п. Октябрьский	100
АЗС	с. Патруши	100
Канализационное очистное сооружение	д. Токарево	100
МУП ЖКХ «Большеистокское»	п. Большой Исток, Свердлова, 39	100
Пилорама	с. Кашино	100
ОАО «Большеистокское РТПС»	п. Большой Исток, Свердлова, 42	100
ООО «Бородулинское»	п. Первомайский	100
Тепличный комплекс	210 на северо-восток от с. Авериного	100
АЗС	п. Большой Исток	100
ООО «Фарфор Сысрти»	г. Сысерть, ориентир ул. Карла Либкнехта, 2-А	100
Лесопилка	с. Абрамово	100
ЗАО «Завод элементов трубопроводов»	п. Большой Исток, Металлистов, 1	100
Лесопилка	п. Верхняя Сысерть	100
Тепличный комплекс	с. Новоипатово	100
Пилорама	д. Ольховка	100
Звероферма	с. Новоипатово	100
Конно-спортивный комплекс «Крепость»	520 м на северо-восток от с. Кашино	100
ООО «Трасса ЭЛ»	650 м на север от с. Никольское	100
ООО Коневодческое хозяйство «Белая лошадь»	с. Кадниково	100
Ямской двор и «Надежда»	п. Верхняя Сысерть	100
Цех по переработке древесины	г. Сысерть	100
СОГУЗ «Психиатрическая больница»	п. Каменка, ул. Павлова, 1	100
ООО «Технологические и сельскохозяйственные машины и оборудование»	п. Большой Исток	100
Объект коммунально- складского назначения	с. Патруши	50
Станция технического обслуживания автомобилей	с. Патруши	50
Конно-спортивный комплекс	с. Асбест	50
ООО «Уральские Нивы»	с. Новоипатово	50
ООО «Никольское»	с. Никольское	50



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)
Свино-товарная ферма	п. Октябрьский	50
АЗС	Трасса Челябинск-Екатеринбург	50
ООО «Европа»	п. Большой Исток, Свердлова, 42 корп. 2	50
ООО «Бородулинское»	п. Первомайский	50
ООО «Компания «Магнат-XXI век»	П. Большой Исток, ул. Победы дом 22	50
АЗС ИП Зарипова	п. Октябрьский	50
ООО «Виста»	п. Первомайский	50
Ветеринарный участок	п. Бобровский, ул. Калинина, 99	50
ИП Баранов	д. Шайдурова	50
Ветеринарный пункт	п. Октябрьский, около молочно-товарной фермы	50
ИП Карамышев	п. Октябрьский	50
ООО «Технологические машины и оборудование»	п. Большой Исток, ул. Свердлова, 42-А	50
Ремонтная база	с. Никольское	50
ЗАО «Агрофирма Патруши»	с. Патруши	50
ЗАО «Эфко-Урал»	п. Большой Исток, ул. Победы дом 2	50
ООО «Бимет»	п. Большой Исток, Свердлова, 39 «А»	50
АЗС ОАО «Газпромнефть-Урал»	2,5 км юго-западнее п. Большой Исток	50
Цех по разливу питьевой воды ИП Успина Н.М.	п. Полевой	50
ЗАО «Агрофирма Патруши»	с. Бородулино	50
ЗАО «Щелкунское»	с. Абрамово, с. Аверино	50
АЗС ОАО «Газпромнефть-Урал»	2,5 км юго-западнее п. Большой Исток	50
Цех по разливу питьевой воды ИП Успина Н.М.	п. Полевой	50
ЗАО «Агрофирма Патруши»	с. Бородулино	50
ЗАО «Щелкунское»	с. Абрамово	50
ЗАО «Щелкунское»	с. Аверино	50
Крестьянско-фермерское хозяйство	с. Аверино	50
АЗС №9 20, ОАО Екатеринбургнефтепродукт	п. Двуреченск	50
Объект коммунально-складского назначения	с. Никольское	50
ООО «Картофель» или ИП Картузов И.А.	800 м на восток от п. Октябрьский, ул. Свердлова, 1А	50
ООО «Живая вода»	д. Большое Седельниково	50
ООО «АПК Октябрьский»	п. Октябрьский, Мира 1-а	50
СПХ «Ключи»	д. Ключи	50
Конно-спортивный клуб «Троя»	с. Бородулино	50
Склады	с. Щелкун	50
ООО «Финпромком»	Сысертский район, в 400 м северо-восточнее п. Бобровский	50
ИП Авхадиев А.А.	п. Октябрьский, ул. Уральская, 1»А»	50
ООО «Техносила»	п. Трактовский	50

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)
ООО «Союз»	800 м на восток от п. Октябрьский	50
ООО «ГрадСтрой»	800 м на восток от п. Октябрьский	50
Молочно-товарная ферма	с. Новоипатово	50
Объект коммунально-складского назначения	с. Патруши	50
Складской комплекс «Большееистокский»	п. Большой Исток, ул. Победы дом 2	50
ООО «АГРОИМПЭКС»	п. Большой Исток, ул. Свердлова, 42-А	50
ООО «Базальт»	п. Большой Исток, Металлистов, 1	50
Станция технического обслуживания автомобилей	с. Патруши	50
АЗС	трасса Екатеринбург-Челябинск	50
ИП Кожемячко Г.А.	г. Сысерть, ул. Новая, 8 «А»	50
Цех по разливу питьевой воды	700 м юго – западнее п. Габиевский	50
Ветеринарный пункт	п. Двуреченск, ул. Сосновая, 22	50
Сельскохозяйственное предприятие	п. Луч	50
КСК «Белый Единорог»	500 м на восток от п. Каменка	50
Ветеринарная лаборатория	с. Никольское, ул. Свободы, 31	50
АЗС	с. Кашино	50
ОГУ «Сысертская ветстанция»	г. Сысерть, ул. Карла Маркса, 12	50
Станция технического обслуживания автомобилей	с. Кадниково	50
АЗС	2 км на юго-восток от п. Первомайский	50
ООО «Уралстройцентр»	г. Сысерть, ул. Красногорская, 21-а	50
АЗС ОАО «Екатеринбургская компания по нефтепродуктам»	с. Кашино, ул. Ленина, 2-В	50
Агрофирма «Черданская»	360 м на север от с. Кадниково	50
Сельскохозяйственное предприятие	п. Колос	50
Объект коммунально-складского назначения	п. Колос	50
Пункт приема мусора	п. Верхняя Сысерть; д. Космакова	50
Подсобное хозяйство	с. Никольское	50
Кладбище	Большой Исток	50
Кладбище	д. Космакова	50
Кладбище	500 м на запад от д. Ключи	50
Кладбище	между д. Малое Седельниково и д. Большое Седельниково	50
Кладбище	350 м на юг от с. Никольское	50
Кладбище	п. Бобровский	50
Кладбище	300 м на юго-восток от с. Новоипатово	50
Кладбище	160 м на север п. Первомайский	50
Кладбище	с. Черданцево	50

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)
Кладбище	с. Щелкун	50
Кладбище	п. Двуреченск	50
Кладбище	с. Абрамово	50
Кладбище	с. Кашино	50

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)
Кладбище	на северо-запад от с. Асбест	50
Кладбище	с. Аверино	50
Кладбище	пгт. Верхняя Сысерть	50

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Перечень объектов культурного наследия на территории Сысертского городского округа

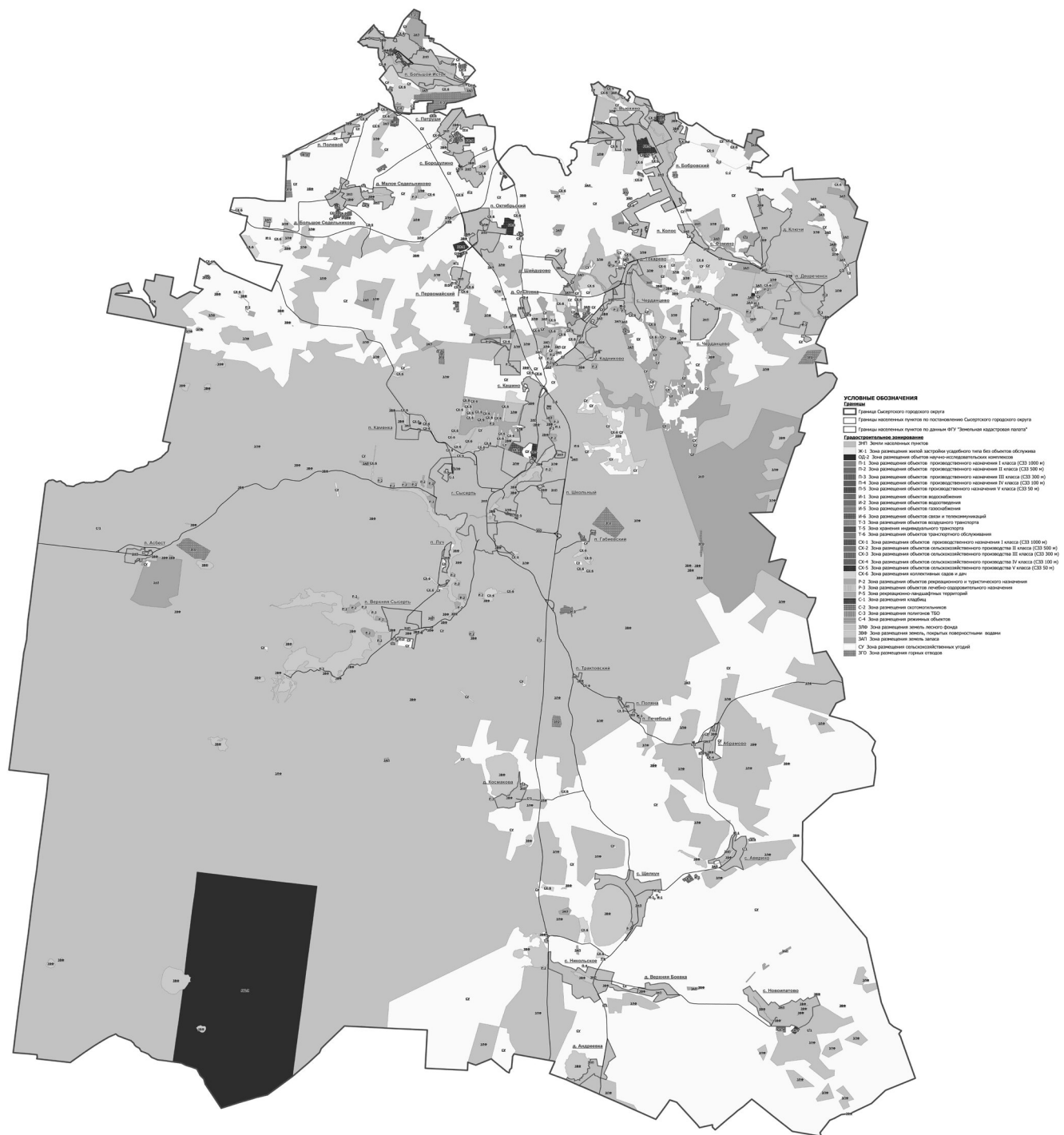
№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория историко-культурного наследия	Охранная зона
Памятники истории и культуры					
1	Дом, в котором в 1879 г. родился и повел детские годы писатель П.П. Бажов		г. Сысерть, ул. Володарского, 16	областного значения	не установлена
2	Комплекс сооружений Сысертского завода: корпус доменных печей; литейный двор; эстакада; плотина с прорезами (водосливами); плотина с облицованной подпоркой стеной; водопроводное сооружение	1840-1850 годы	г. Сысерть, ул. Быкова, 29 литера М литера М	Федерального значения	не установлена
3	Рагозинская часовня (деревянная)	первая половина XIX века	перемещён в пос. Верхняя Сысерть (б/о «Солнечный камень»)	Федерального значения	не установлена
Объекты археологического наследия					
1	Поселение Багаряк I	Энеолит Бронзовый век	Северо-западная часть деревни Космаково, ул. Свободы, 1, за домом к озеру выходит небольшой мыс.	Федерального значения	не установлена
2	Поселение Багаряк II	Энеолит Историческая археология	Северо-западная часть дер. Космаково, в 50 м к СВ от ул. Свободы, 1, в 50 м к СВ от пос. Багаряк I, южный берег оз. Багаряк.	Федерального значения	не установлена
3	Поселение Багаряк III	Энеолит Историческая археология	В 1,3 км к ССЗ от дер. Космаково, западный берег оз. Багаряк.	Федерального значения	не установлена
4	Стоянка Багаряк IV	Энеолит	В 2 км к СЗ от дер. Космаково, западный берег оз. Багаряк. В 30 м к северу от стоянки в широтном направлении протекает ручей, впадающий в болотистую пойму (западный берег) озера, единственный на западном побережье.	Федерального значения	не установлена
5	Поселение Багаряк V	Энеолит Бронзовый век	В 2,1 км к ССЗ от дер. Космаково, в 100 м к ССЗ от ст. Багаряк IV, на противоположном берегу оврага, по которому протекает ручей, западный берег озера.	Федерального значения	не установлена
6	Стоянка Багаряк VI	Бронзовый век	В 0,3 км к ССВ от деревни Космаково. Памятник находится в 300 м к СВ от истока р. Багаряк (восточный берег озера).	Федерального значения	не установлена
7	Стоянка Багаряк VII	Бронзовый век	В 1,5 км к ССВ от деревни Космаково, восточный берег оз. Багаряк.	Федерального значения	не установлена
8	Поселение Боевское озеро I	Энеолит	В 3,8 км к ССЗ от села Никольское. Поселение занимает оконечность низкого мысовидного выступа западного берега озера. До чистой воды от него примерно 0,5 км на ВСВ.	Федерального значения	не установлена
9	Поселение Кашино I	Энеолит Ранний железный век	В 115 м к ЮВ от села Кашино, северный берег Кашинского пруда, недалеко от его верховьев, в 20 м к востоку от пионерлагеря. Кашинский пруд, вытянутый вдоль русла р. Сысерть (правый приток р. Исети) образовался при перегораживании плотиной р. Сысерть в с. Кашино.	Федерального значения	не установлена



№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория историко-культурного наследия	Охранная зона
10	Стоянка Кашино II	Энеолит	В 115 м к ЮВ от села Кашино, северный берег Кашинского пруда, в 100 м к СВ от плотины через р. Сысерть.	Федерального значения	не установлена
11	Селище Теняк I	Ранний железный век	В 1 км к ЮЮЗ от деревни Андреевка, ЮВ берег оз. Теняк.	Федерального значения	не установлена
12	Селище Теняк II	Ранний железный век	В 1,5 км к ЮЗ от деревни Андреевка. Памятник занимает часть обширного мысовидного выступа в центре коренного южного берега озера.	Федерального значения	не установлена
13	Стоянка Черная I		В 1 км к западу от г. Сысерть, в 0,35 км к ВЮВ от пионерлагеря «Буревестник», в 90 м к СВ от памятника находится километровый столб № 1/16 автодороги Сысерть-рудник «Асбест». Левый берег реки Черной.	Федерального значения	не установлена
14	Поселение Черная II		В 1,1 км к западу от г. Сысерть; в 0,35 км к ВЮВ от п/л «Буревестник», левый берег р. Черная. Памятник находится в 100 м к западу от ст. Черная I. В 150 м к ВСВ от поселения находится километровый столб № 1/16 на автодороге Сысерть-рудник «Асбест». Памятник занимает оконечность мыса, ограниченного с севера автодорогой. На мысу установлены: железная будка с насосом, от которой к садам в направлении на СВ идет железная труба с насосом, понтонная железная конструкция на плаву - купалка пионерлагеря. и железная будка для переодевания. Поселение занимает пространство между этими тремя сооружениями.	Федерального значения	не установлена
15	Поселение Щелкун I	Энеолит Бронзовый век	Памятник находится в 1,5-2 км к СЗ от пожарной вышки села Щелкун, у крайнего огорода на сев. побережье озера.	Федерального значения	не установлена
16	Стоянка Щелкун II	Бронзовый век	В 3 км к СЗ от школы с. Щелкун, в 160 м к ЮЗ от окраины с. Щелкун. В 100 м к ЮВ от памятника находится узкий пирс, вдающийся в озеро.	Федерального значения	не установлена
17	Поселение Щелкун III	Энеолит Бронзовый век	В 3 км к СЗ от школы с. Щелкун, северный берег оз. Щелкун. В 160 м к ЮЗ от северо-западной окраины с. Щелкун и в 20 м к западу от поселения Щелкун II.	Федерального значения	не установлена
18	Поселение Щелкун IV	Энеолит Бронзовый век Ранний железный век	В 1,2 км к ЮЗ от северной окраины с. Щелкун, в 2-2,5 км к ЗСЗ от пожарной вышки и школы за озером.	Федерального значения	не установлена
19	Стоянка Щелкун V	Бронзовый век	Памятник находится в 2,5 км к ЗЮЗ от пожарной вышки и школы в с. Щелкун, в 1 км к СЗ от фермы на южном берегу озера и 0,8 км к северу от канавы, соединяющей озеро с Боевским болотом.	Федерального значения	не установлена

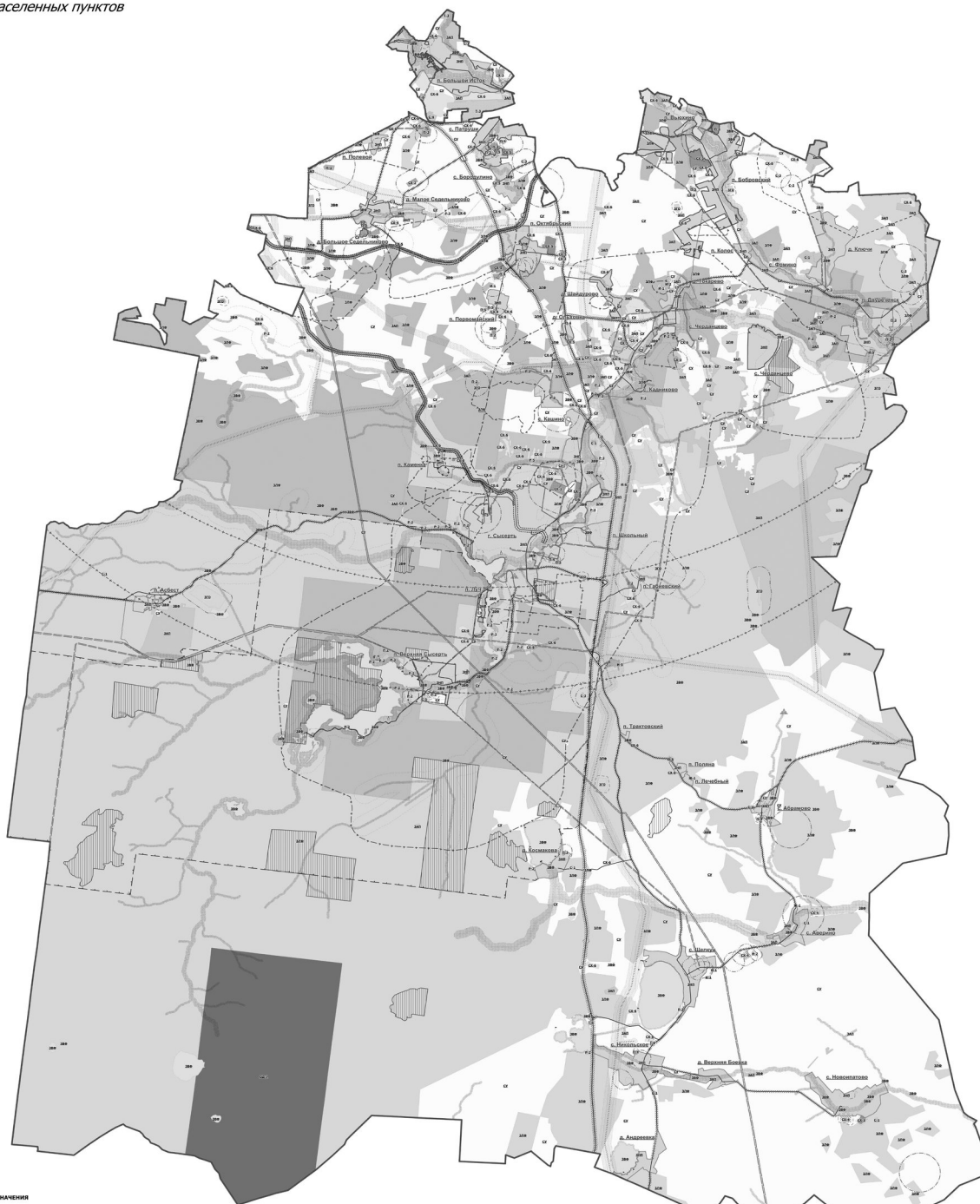
Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

*Карта градостроительного
зонирования территории Сысертского городского округа
вне границ населенных пунктов*

[illegible]

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории
Сысертского городского округа
вне границ населенных пунктов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Гранты

- Границы**
- ☐ граница Сысертского городского округа
 - ☐ границы населенных пунктов по постановлению Сысертского городского округа
 - ☐ границы населенных пунктов по данным ФГУ "Земельная кадастровая палата"

Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности (СЗЗ 1000 м)
Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности (СЗЗ 500 м)
Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности (СЗЗ 300 м)
Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности (СЗЗ 100 м)
Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности (СЗЗ 50 м)

Сенитарно-защитная зона обн

- Санитарные размеры**
- Санитарный разрыв от специализированного лечебного учреждения
 - Минимальное расстояние от магистральных газопроводов до иных объектов
 - Санитарный разрыв высоковольтных ЛЭП (выше 330 кВ)
 - Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей
 - Минимальное расстояние от магистральных нефтепроводов до иных объектов

Особо охраняемые территории

- Особо охраняемые территории**
-  Панятник природы
 - Панятник природы с окружающими лесами
 -  Природный парк "Бажовские места"
 - Объект археологического наследия
 -  Объект культурного наследия

▲ Памятник истории и культуры

- Зоны охраны водных объектов**

Зона санитарной охраны

- Зоны санитарной охраны**
- 1 — I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - 2 — II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - 3 — III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Охранные зоны**
- 1 — Охранные зоны магистральных газопроводов
 - 2 — Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
 - 3 — Проезжая часть дорог, полоса автомобильных дорог
 - 4 — Охранные зоны железных дорог
 - 5 — Рекреационная территория
 - 6 — Рекреационная часть лесов, зеленых зон
 - 7 — Запретные районы размещения объектов
 - 8 — Охранные зоны древ и биологических памятников

Гидрографическое описание

- [illegible]

					№ 1013 от 24.05.2011		
					Получено от заказчика 2011.05.24		
Имя	Фамилия	Отчество	Телефон	Дата			
Иванов	Иванов	Иванов	1234567890	2011.05.24			
Петров	Петров	Петров	0987654321	2011.05.24			
Сидоров	Сидоров	Сидоров	1122334455	2011.05.24			
Кузнецов	Кузнецов	Кузнецов	5544332211	2011.05.24			
Лебедев	Лебедев	Лебедев	6677889900	2011.05.24			
					Система регистрации		
					Имя	Фамилия	Подпись
					1	1	1:50:00
					Приложение 1. Карта с указанием местонахождения объектов (карта-схема)		
					 ЗАО "Техническое обслуживание объектов"		

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 89

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
НА ТЕРРИТОРИЮ СЕЛА АБРАМОВО
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию села Абрамово Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девярых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Раздел 7²⁸
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
села Абрамово

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- Глава 1. Градостроительные регламенты
Статья 1²⁸. Градостроительные регламенты. особенности их определения и действия на территории села Абрамово
Статья 2²⁸. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Абрамово
Статья 3²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах
Статья 4²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах
Статья 5²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
Статья 6²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах
Статья 7²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры
Статья 8²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры
Статья 9²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах
Статья 10²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования
Статья 11²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения
Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории
Статья 12²⁸. Зоны с особыми условиями использования территории
Статья 13²⁸. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов
Статья 14²⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

- Статья 15²⁸. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах
Статья 16²⁸. Градостроительные регламенты в охранных зонах
Статья 17²⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов
Статья 18²⁸. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
Статья 19²⁸. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
Статья 20²⁸. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования
Статья 21²⁸. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования
Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Абрамово
Статья 22²⁸. Карта градостроительного зонирования территории села Абрамово
Статья 23²⁸. Карта зон с особыми условиями использования территории села Абрамово
ПРИЛОЖЕНИЕ 1²⁸
ПРИЛОЖЕНИЕ 2²⁸
ПРИЛОЖЕНИЕ 3²⁸

Приложение 1
к Решению
Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 89

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²⁸. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Абрамово

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 Абрамово 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;
- 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 Абрамово градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 2²⁸. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Абрамово

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

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-4	Зона размещения объектов религиозно-культурного назначения

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Зоны производственных объектов	
П-3	Зона размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности
П-4	Зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества
Зоны специального назначения	
С-5	Зона специального озеленения

2. В Приложении 1²⁸ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории села Абрамово выделяется 3 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):
Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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.
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами
объекты общественного питания и бытового обслуживания; объекты здравоохранения; объекты науки, культуры и искусства; религиозные объекты; объекты физической культуры и спорта; объекты коммунального хозяйства; улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3)
Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме; индивидуальные гаражи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. Расстояние до окон жилых зданий от: – детских игровых площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – площадок для выгула собак – 40 м; – открытых спортивных площадок – 10-40м.
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории села Абрамово выделяется 2 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-4 – зона размещения объектов религиозно-культурного назначения.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территорииИ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Дома культуры; общеобразовательные школы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами

Виды разрешенного использования территорииИ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов религиозно-культурного назначения (ОД-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
храмовые комплексы	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парки, скверы; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

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

2. На территории села Абрамово выделяется 2 вида производственных зон:

П-3 – зона размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности;

П-4 – зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности (П-3)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
предприятие по производству шлакоблоков	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; склады	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)	Определяются проектом

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
предприятие деревообрабатывающей промышленности (лесопилка)	Определяются проектом



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; склады	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производства)	Определяются проектом

Статья 6²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории села Абрамово отсутствуют.

Статья 7²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории села Абрамово отсутствуют.

Статья 8²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории села Абрамово отсутствуют.

Статья 9²⁸. 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 села Абрамово выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-1 – зона отдыха общего пользования;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Парки, скверы; Монументы, памятники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны) не более 40 м²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников; пляжи	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
временные сооружения для обслуживания отдыхающих; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; площадки для выгула собак; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Абрамово выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Склады (овощехранилище)	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11²⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории села Абрамово выделяется 1 вид специализированных зон – зона озеленения специального назначения (С-5).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне озеленения специального назначения (С-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
древесно-кустарниковые насаждения, выполняющие санитарно-защитные функции	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры (кроме источников питьевого водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁸. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Абрамово устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны.

Статья 13²⁸. 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;

- распахивание земель;
- размещение отходов разлагаемых 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 Абрамово указаны в Приложении 2²⁸.

Статья 14²⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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 – 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 30.03.1999 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 источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения на территории села Абрамово не установлены.

Статья 15²⁸. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) скотомогильник;
- 5) предприятие по производству шлакоблоков;
- 6) лесопилка, 2 шт.;
- 7) тепличное хозяйство;
- 8) овощехранилище;
- 9) кладбище.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3²⁸.

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 16²⁸. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- автомобильные дороги IV категории – в размере 50 метров до жилой застройки 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 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.

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 г. № 160;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17²⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории села Абрамово отсутствуют.



Статья 18²⁸. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
На территории села Абрамово отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²⁸. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования села Абрамово (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям села Абрамово, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20²⁸. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21²⁸. 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.

- река Черемшанка;
- пруд.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Абрамово

Статья 22²⁸. Карта градостроительного зонирования территории села Абрамово

Карта градостроительного зонирования территории села Абрамово представлена в Приложении 4²⁸ к настоящим Правилам.

Карта зон с особыми условиями использования территории села Абрамово представлена в Приложении 5²⁸ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 128

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

[illegible]

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования											
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-1	ОД-4	П-3	П-4	Р-1	Р-5	СХ-5	СХ-7	С-5
6.1	Объекты религиозного значения		У										
6.2	Храмовые комплексы					О							
7	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения												
7.1	Объекты здравоохранения		У										
8	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания												
8.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У										
9	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения												
9.1	Предприятие деревообрабатывающей промышленности (лесопилка)							О					
9.2	Производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)							У					
9.3	Предприятие по производству шлакоблоков						О						
9.4	Производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)						У						
10	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта												
10.1	Парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения						В	В			В		
10.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения				В	В				В			
10.3	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В									
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения												
11.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В	В		В	В		
11.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В	В									
11.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В									
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков												
12.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	В	В		В			В
12.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	В	В		В			В
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения												
13.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В	В		В	В		В
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения												
14.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У			В	В		В	В		В



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования											
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-1	ОД-4	П-3	П-4	Р-1	Р-5	СХ-5	СХ-7	С-5
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи												
15.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У									
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения												
16.1	Котельная	В	В	В	В	В	В	В		В	В		В
16.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В	В		В	В		В
17	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства												
17.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В									
17.2	Огород	В	В									О	
18	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально- складского назначения												
18.1	Склады (овощехранилище)		В								О		
18.2	Пожарный пирс									В			
18.3	Индивидуальные овощехранилища, погреба			В									
18.4	Индивидуальные сараи			В									
19	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования												
19.1	Монументы, памятники								О				
19.2	Парки, скверы					В			О				
19.3	Детская игровая площадка	В	В	В									
19.4	Площадка отдыха	В	В	В						О			
19.5	Организованные площадки для пикников									О			
19.6	Площадка для выгула собак			В						В			
19.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В			В	В	В		В
19.8	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих									В			
19.9	Хозяйственная площадка	В	В	В									
19.10	Древесно-кустарниковая растительность (насаждения)									О			О
19.11	Улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики		У										
19.12	Пляжи									О			

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2²⁸

Перечень водных объектов, расположенных на территории села Абрамово
(с размерами их водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы
общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Черемшанка с расположенным на нем прудом	50	50	5

ПРИЛОЖЕНИЕ 3²⁸

Перечень объектов, от которых на территории села Абрамово устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
скотомогильник	К юго-востоку от населенного пункта	1000
предприятие по производству шлакоблоков	ул. Советская	300
лесопилка, 2 шт.	ул. Школьная, 13 ул. Школьная, 8а	100
тепличное хозяйство	к югу от населенного пункта	100
овощехранилище	ул. Школьная, 8а	50
кладбище	к западу от населенного пункта	50

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории села Абрамово



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

 Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа

 Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

 Оси улиц и дорог

Градостроительное зонирование

Ж-1	Зона размещения жилой застройки удельного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона удельной жилой застройки с объектами обслуживания
Ж-3	Зона малозначительной инновационной жилой застройки без объектов обслуживания
ОД	Зона комплексной застройки объектов общественного-делового назначения
ОД-4	Зона размещения религиозно-культурных объектов
П-3	Зона размещения объектов производственного назначения III класса (СЗ 300м)
С-1	Зона размещения объектов складского назначения IV класса (СЗ 100 м)
С-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса (СЗ 300м)
Ск-7	Зона размещения индивидуального жилищного строительства
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-2	Зона рекреационно-ландшафтного назначения территории
С-5	Зона озеленения специального назначения
Ж-4	Зона размещения земель, покрытых почвенными водонасыщениями
Ж-5	Зона размещения земель, подверженных эрозии

[illegible]

						№К №90 от 24.05.2011	
протокол зачисления в систему «Электронный государственный архив»							
Имя	Кол. экз.	Авт.	М. пр.	Подпись	Дата		
СМТ		Ковалев С.Г.					
Архиватор		Григорьев А.А.		С. АРХИВО			
Исполн.		Савина Н.А.			лист	листа	выпуск
Анализатор		Савина С.В.			1	1	1-20000
Внесены		Савина С.В.			Приложение 5. ²⁸ Карта с данными условиями использования территории		
					 ЗАО "Проектно-конструкторский институт"		



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 90

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ СЕЛА АВЕРИНО СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию села Аверино Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сыертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7²⁹
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
села Аверино

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- Глава 1. Градостроительные регламенты
Статья 1²⁹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Аверино
Статья 2²⁹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Аверино
Статья 3²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах
Статья 4²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах
Статья 5²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
Статья 6²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах
Статья 7²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры
Статья 8²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры
Статья 9²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах
Статья 10²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования
Статья 11²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения
Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории
Статья 12²⁹. Зоны с особыми условиями использования территории
Статья 13²⁹. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов
Статья 14²⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны
Статья 15²⁹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

- Статья 16²⁹. Градостроительные регламенты в охранных зонах
Статья 17²⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов
Статья 18²⁹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
Статья 19²⁹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
Статья 20²⁹. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования
Статья 21²⁹. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования
Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Аверино
Статья 22²⁹. Карта градостроительного зонирования территории села Аверино
Статья 23²⁹. Карта зон с особыми условиями использования территории села Аверино
ПРИЛОЖЕНИЕ 1²⁹
ПРИЛОЖЕНИЕ 2²⁹
ПРИЛОЖЕНИЕ 3²⁹

Приложение 1
к Решению
Думы Сыертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 90

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²⁹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Аверино

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 Аверино 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;
 - 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 Аверино градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятых сельскохозяйственными угодьями.

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 2²⁹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Аверино

1. Настоящими Правилами устанавливаются 9 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества
Зоны специального назначения	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона размещения скотомогильников
С-5	Зона озеленения специального назначения

2. В Приложении 1²⁹ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории села Аверино выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;
Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки; навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сыертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сыертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 - 1м; 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.
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.
2. На территории села Аверино выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1).
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территорииИ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Дома культуры; общеобразовательные школы; объекты дошкольного образования (детские сады); объекты торговли, отдельно стоящие; учреждения здравоохранения (ФАП); религиозно-культурные объекты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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	

Виды разрешенного использования территорииИ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; скверы, парки; памятники, монументы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
Производственные зоны на территории села Аверино отсутствуют.



Статья 6²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории села Аверино отсутствуют.

Статья 7²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории села Аверино отсутствуют.

Статья 8²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории села Аверино отсутствуют.

Статья 9²⁹. 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 села Аверино выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников; пляжи	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; площадки для выгула собак; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Аверино выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
овощехранилище; крестьянско-фермерское хозяйство с содержанием животных до 50 голов	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
иные промышленные предприятия V класса (кроме предприятий пищевой и фармацевтической промышленности)	Определяются проектом

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11²⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории села Аверино выделяется 3 вида зон специального назначения:

С-1 – зона кладбищ;

С-2 – зона размещения скотомогильников;

С-5 – зона озеленения специального назначения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Кладбища	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; объекты культового религиозного назначения; памятники, мемориалы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Скотомогильники, биотермические ямы	Площадь земельного участка не менее 600 м ² в соответствии с «Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469) (с изменениями и дополнениями)».
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне озеленения специального назначения (С-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
древесно-кустарниковые насаждения, выполняющие санитарно-защитные функции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом СЗЗ промышленных предприятий и иных объектов вредного воздействия
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры (кроме источников питьевого водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁹. Зоны с особыми условиями использования территории
На территории села Аверино устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13²⁹. 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 Аверино указаны в Приложении 2²⁹.

Статья 14²⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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 – в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водо-

снабжения и водопроводов питьевого назначения».

3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 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 источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

Границы 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения на территории села Аверино не установлены.

Статья 15²⁹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) скотомогильник;
- 6) кладбище;
- 7) овощехранилище;
- 8) крестьянско-фермерское хозяйство.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3²⁹.

2. В границах санитарно-защитных зон запрещается 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,
- спортивные-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 16²⁹. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Охранные зоны на территории села определены от линий электропередач в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электро-сетей 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;

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- посадка и вырубка деревьев и кустарников.
- 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;

4. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- 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;

5. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

- 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).

6. 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 г. № 160.

Статья 17²⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории населенного пункта определены от газораспределительных пунктов (в размере 10 метров от границы участка) и газопроводов высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода).

2. 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 при-



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования								
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	Р-5	СХ-5	СХ-7	С-1	С-2	С-5
10.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения					В				
10.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В	В			В		
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения									
11.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В				
11.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В							
11.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В							
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков									
12.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В					В
12.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В					В
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения									
13.1	Трансформаторный пункт	В	В	В		В				В
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи									
14.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У							
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения									
15.1	Котельная	В	В	В	В	В				В
15.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В				В
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения									
16.1	Газорегуляторный пункт	У	У		В	В				В
17	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства									
17.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В							
17.2	Огород	В	В				О			
18	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения									
18.1	Овощехранилище					О				
18.2	Пожарный пирс				В					
18.3	Объекты коммунального хозяйства									
19	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования									
19.1	Памятники, монументы, мемориалы			В				В		
19.2	Скверы, парки			В						
19.3	Детская игровая площадка	В	В							
19.4	Площадка отдыха	В	В		О					
19.5	Организованные площадки для пикников				О					
19.6	Пляжи				О					
19.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В				В
19.8	Хозяйственная площадка	В	В							
19.9	Древесно-кустарниковая растительность				О					О
19.10	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих									
19.11	Площадки для выгула собак				В					
20	Раздел: объекты специального назначения									
20.1	Кладбище							О		
20.2	Скотомогильники								О	
20.3	Биотермические ямы								О	

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2²⁹

Перечень водных объектов, расположенных на территории села Аверино
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Багаряк с расположенным на ней прудом	200	40-50*	20
Безымянный ручей	50	50	5

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3²⁹

Перечень объектов, от которых на территории села Аверино устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
скотомогильник	Карьер в северо-восточной части населенного пункта	1000
овощехранилище	ул. Животноводческая	50
кладбище	на восточной окраине населенного пункта	50
крестьянско-фермерское хозяйство	На юго-западной окраине населенного пункта	50
газораспределительный пункт	На территории населенного пункта	10
газопровод высокого давления 2 категории	На территории населенного пункта	7

Карта градостроительного
зонирования территории села Аверино



					МК №10 от 24.05.2011		
наименование деятельности и источник сырьевого топливного сырья							
Код	Категория	Лист	№ акт	Подпись	Дата		
Г/М							
Адресат	Присланы С.Т.			С. Аблязов		Лист	Листа
Исполнитель	Степан Н.А.					1	1
Инициатор	Камеева С.П.						б/н
Исполнитель	Камеева С.П.						
Инициатор	С.С.						

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории села Аверино

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
- Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Оси улиц и дорог

Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности
- Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Охранные зоны

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Зоны охраны водных объектов

- Береговая полоса общего пользования
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса

Зоны санитарной охраны

- I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Санитарные разрывы

- Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- ОД-1 Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
- СК-5 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СЗЗ 50м)
- СК-7 Зона размещения индивидуального огорода/сада
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- С-1 Зона размещения кладбищ
- С-2 Зона размещения скотогодильников
- С-5 Зона озеленения специального назначения
- ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий





РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 91

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ДЕРЕВНИ АНДРЕЕВКА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию деревни Андреевка Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7²
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
деревни Андреевка

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- [Глава 1. Градостроительные регламенты](#)
[Статья 1². Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Андреевка](#)
[Статья 2². Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Андреевка](#)
[Статья 3². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)
[Статья 4². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)
[Статья 5². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах](#)
[Статья 6². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)
[Статья 7². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры](#)
[Статья 8². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)
[Статья 9². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)
[Статья 10². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)
[Статья 11². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)
[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на](#)

[использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)

- [Статья 12². Зоны с особыми условиями использования территории](#)
[Статья 13². Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)
[Статья 14². Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)
[Статья 15². Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)
[Статья 16². Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)
[Статья 17². Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)
[Статья 18². Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)
[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)
[Статья 19². Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)
[Статья 20². Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)
[Статья 21². Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)
[Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Андреевка](#)
[Статья 22². Карта градостроительного зонирования территории деревни Андреевка](#)
[Статья 23². Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Андреевка](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 1²](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 2²](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 3²](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 4²](#)

Приложение 1
к Решению
Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 91

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1². Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Андреевка

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 Андреевка 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;
- 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, 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 Андреевка градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, и 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 па-



рамтрам 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 2². Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Андреевка

1. Настоящими Правилами устанавливаются 4 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса

2. В Приложении 1² к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории деревни Андреевка выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сыертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сыертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м, от красной линии проездов — не менее 3 м. Расстояния от зданий и сооружений до красных линий и соседних построек принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66. К _{исп. тер} — для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} — для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 - 1м; 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.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
памятники, монументы	Определяются проектом
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории деревни Андреевка отсутствуют.

Статья 5². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
Производственные зоны на территории деревни Андреевка отсутствуют.

Статья 6². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах
Коммунально-складские зоны на территории деревни Андреевка отсутствуют.

Статья 7². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории деревни Андреевка отсутствуют.

Статья 8². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории деревни Андреевка отсутствуют.

Статья 9². 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 деревни Андреевка выделяется 1 вид рекреационных зон:

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом

Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; площадки для выгула собак; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

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

СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Крестьянско-фермерское хозяйство с содержанием птицы	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; площадки для мусоросборников; складские помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории деревни Андреевка отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие 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 деревни Андреевка устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- зоны охраны водных объектов;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны;
- зоны санитарных разрывов;
- особо охраняемые объекты.

Статья 13². 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 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 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 деревни Андреевка указаны в Приложении 2².

Статья 14². Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

Статья 15². Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории деревни определены от крестьянско-фермерского хозяйства с содержанием птицы.

Размер санитарно-защитной зоны приведен в Приложении 3².

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 16². Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- линий электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- автомобильные дороги: в размере 50 метров от полосы отвода для автодорог 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.

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 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 г. № 160;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17². Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории населенного пункта определены от следующих видов объектов:

- магистральные газопроводы (в размере 30-300 метров в зависимости от вида объектов);
- магистральные нефтепроводы (в размере 30-150 метров в зависимости от вида объектов).

2. 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 таблицах 4, 5 СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

3. В границах санитарных разрывов магистральных нефтепроводов запрещено разме-



щение 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».

Статья 18². Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
1. На территории деревни Андреевка расположено 2 археологических памятника. Полный перечень особо охраняемых объектов представлен в Приложении 4².

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 хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирования 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;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих 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 г. № 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 г. №315.

4. В настоящий момент границы охранных зон археологических памятников не установлены. Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19². Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования деревни Андреевка (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории изображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям деревни Андреевка, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям деревни, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли:

- занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).
- покрытые поверхностными водами (ЗВФ).

Статья 20². 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 парки, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21². 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, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

3. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- озеро Теняк;
- водоемы.

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Андреевка

Статья 22². Карта градостроительного зонирования территории деревни Андреевка

Карта градостроительного зонирования территории деревни Андреевка представлена в Приложении 5² к настоящим Правилам.

Статья 23². Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Андреевка
Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Андреевка представлена в Приложении 6² к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1²

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования			
		Ж-1	Ж-2	Р-5	СХ-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения				
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О		
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О		
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания				
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м ² (отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О		
3	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения				
3.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В	
4	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства				
4.1	Крестьянско-фермерское хозяйство с содержанием птицы			О	
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта				
5.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения			В	
5.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В	
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения				
6.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В
6.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В	В	В
6.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В		
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков				
7.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В
7.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования			
		Ж-1	Ж-2	Р-5	СХ-5
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения				
8.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи				
9.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У		
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения				
10.1	Котельная	В	В	В	В
10.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В
	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения				
	Газорегуляторный пункт			В	В
11	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства				
11.1	хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В		
11.2	Огород	В	В		
12	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения				
12.1	Складские помещения				В
12.2	Пожарный пирс			В	
13	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования				
13.1	Памятники, монументы		У		
13.2	Детская игровая площадка	В	В		
13.3	Площадка отдыха	В	В	О	
13.4	Организованные площадки для пикников			О	
13.5	Площадка для выгула собак			В	
13.6	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В
13.7	Хозяйственная площадка	В	В		
13.8	Древесно-кустарниковая растительность			О	
13.9	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих			В	

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2²

Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Андреевка (с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
озеро Теняк	50	30-50*	20
Водоемы площадью менее 0,5 км ²	-	-	20

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов

ПРИЛОЖЕНИЕ 3²

Перечень объектов, от которых на территории деревни Андреевка устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
Магистральный газопровод	На западе населенного пункта	300
Магистральный нефтепровод	На западе населенного пункта	150

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)
Крестьянско-фермерское хозяйство с содержанием птицы	Ул. Октябрьская	50

ПРИЛОЖЕНИЕ 4²

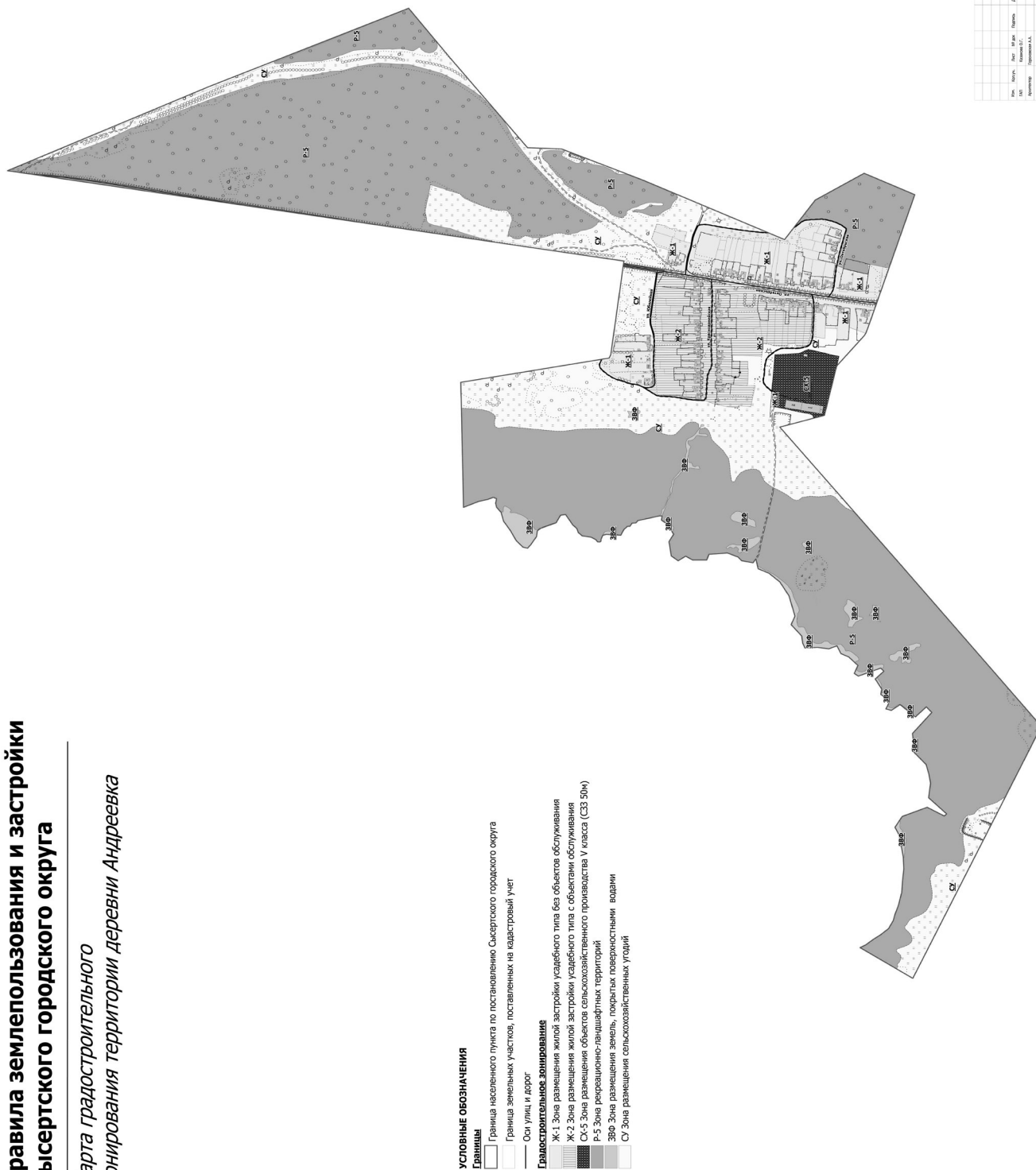
Перечень объектов культурного наследия на территории деревни Андреевка

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория историко-культурного наследия	Охранная зона
Археологические памятники					
1	Селище Теняк I	Ранний железный век	В 1 км к ЮЮЗ от застроенной территории деревни Андреевка, ЮВ берег оз. Теняк	Федерального значения	Не установлена
2	Селище Теняк II	Ранний железный век	В 1,5 км к ЮЗ от застроенной территории деревни Андреевка. часть обширного мысовидного выступа в центре коренного южного берега озера	Федерального значения	Не установлена



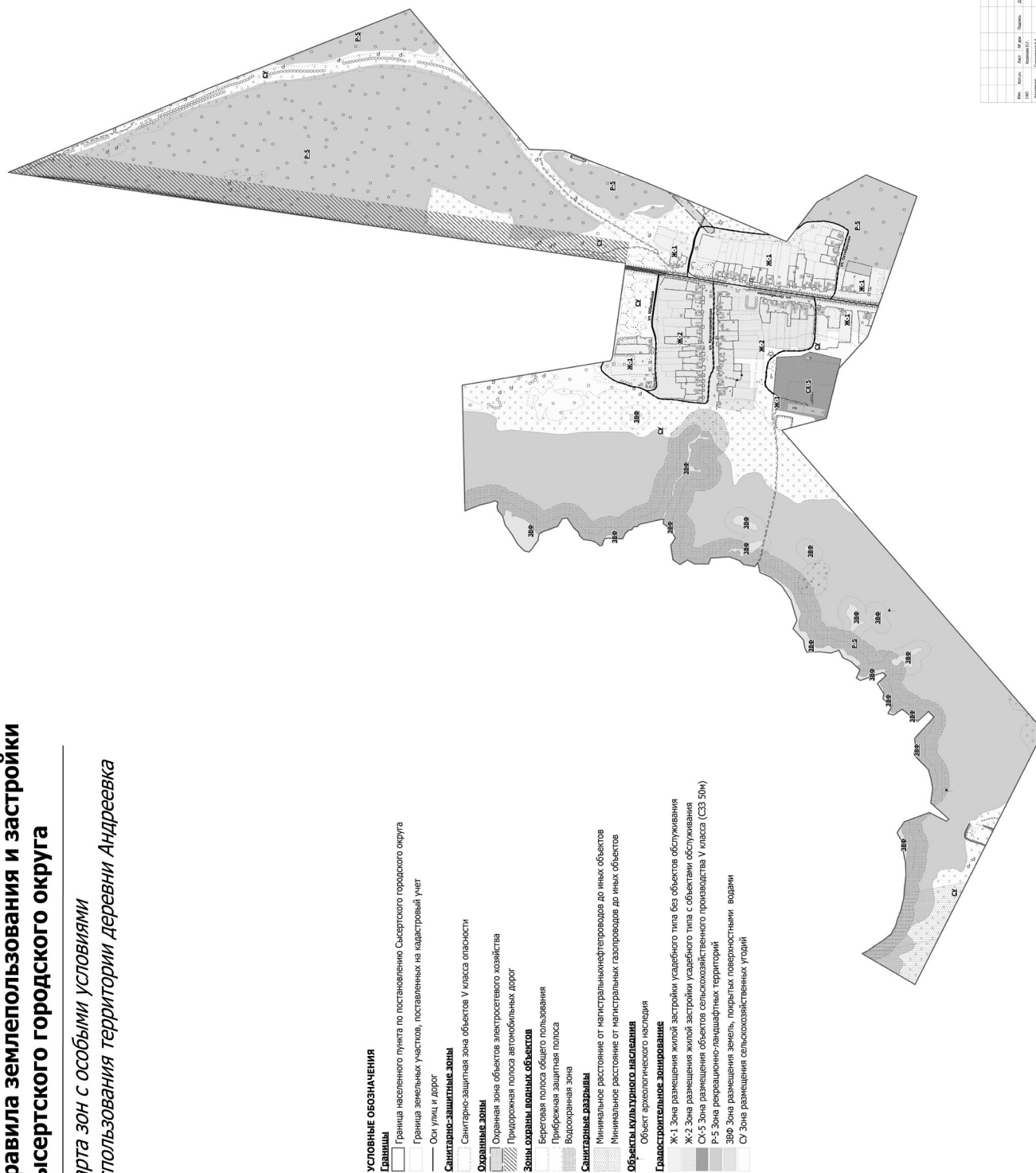
Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории деревни Андреевка

[illegible]

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Андреевка

[illegible]

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 92

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА АСБЕСТ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселка Асбест Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятовых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7¹¹
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Асбест

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- [Глава 1. Градостроительные регламенты](#)
[Статья 1¹¹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Асбест](#)
[Статья 2¹¹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Асбест](#)
[Статья 3¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)
[Статья 4¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)
[Статья 5¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах](#)
[Статья 6¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)
[Статья 7¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры](#)
[Статья 8¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)
[Статья 9¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)
[Статья 10¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)
[Статья 11¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)
[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)
[Статья 12¹¹. Зоны с особыми условиями использования территории](#)

- [Статья 13¹¹. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)
[Статья 14¹¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)
[Статья 15¹¹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)
[Статья 16¹¹. Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)
[Статья 17¹¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)
[Статья 18¹¹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)
[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)
[Статья 19¹¹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)
[Статья 20¹¹. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)
[Статья 21¹¹. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)
[Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Асбест](#)
[Статья 22¹¹. Карта градостроительного зонирования территории поселка Асбест](#)
[Статья 23¹¹. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Асбест](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹¹](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹¹](#)

Приложение 1
к Решению
Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012г. № 92

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1¹¹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Асбест

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 Асбест 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;
 - 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 Асбест градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскохозяйственными угодьями.

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 2¹¹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Асбест

1. Настоящими Правилами устанавливаются 13 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-11	Зона хозяйственных дворов
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны производственных объектов	
П-5	Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности
Коммунально-складские зоны	
КС-4	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарно опасности
КС-5	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарно опасности

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
Рекреационные зоны	
Р-4	Зона изолированных водных объектов
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса

2. В Приложении 1¹¹ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Асбест выделяется 4 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;
Ж-2 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-11 – зона хозяйственных дворов.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сыертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сыертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами



3. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты здравоохранения (ФАП); объекты торговли, отдельно стоящие (магазины) и временные (павильоны, киоски) площадью до 40 м²; объекты общественного питания, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; индивидуальные гаражи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м² общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3):

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи, гаражи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. Расстояние до окон жилых зданий от: – детских игровых площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – площадок для выгула собак – 40 м; – открытых спортивных площадок – 10-40м.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами



5. Градостроительные регламенты в зоне хозяйственных дворов (Ж-11):

Зона предназначена для размещения индивидуальных хозяйственных построек жителей многоквартирных жилых домов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные овощехранилища, сараи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 4¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории поселка Асбест выделяется 2 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Дома культуры; административные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; парки, скверы; мемориалы, памятники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
базовые станции сотовой связи; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами проектирования объектов связи

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, детские игровые площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

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

2. На территории поселка Асбест выделяется 1 вид производственных зон – зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Производственные предприятия V класса	Определяются проектом. Пищевые и фармацевтические производства не могут располагаться в СЗЗ иных предприятий.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 6¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов, предприятий коммунального обслуживания населения.

2. На территории поселка Асбест выделяется 2 вида коммунально-складских зон:

КС-4 – зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности;

КС-5 – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности (КС-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
склады ГСМ	Определяются техническими регламентами, строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
Иные коммунально-складские объекты не выше IV класса санитарной опасности	Определяются проектом



4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
пожарные депо	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты торговли, отдельно стоящие	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

Статья 7¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории поселка Асбест выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры – зона размещения объектов теплоснабжения (И-3).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов теплоснабжения (И-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
котельные	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Асбест отсутствуют.

Статья 9¹¹. 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 Асбест выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-4 – зона изолированных водных объектов;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне изолированных водных объектов (Р-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	

озера, пруды; рекультивированные карьеры	отсутствуют
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Пляжи; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; пожарные пирсы	Определяются проектом
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; временные сооружения для обслуживания отдыхающих	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Асбест выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса (СХ-3).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса (СХ-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Крестьянско-фермерское хозяйство с содержанием птицы до 100 тыс.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 1 га на каждого члена крестьянско-фермерского хозяйства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше IV класса опасности	Определяются проектом

Статья 11¹¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Асбест отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹¹. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Асбест устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны санитарной охраны;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) охранные зоны;
- 4) зоны санитарных разрывов.

Статья 13¹¹. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Водные объекты на территории поселка Асбест отсутствуют.

Статья 14¹¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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 принимается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Для источника питьевого водоснабжения поселка Асбест размер 1-го пояса зоны санитарной охраны установлен в размере 50 метров.

3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 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 источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

Границы 2-го пояса источника водоснабжения поселка Асбест установлены в размере 50 метров, 3-го пояса – в пределах всего водосборного бассейна площадью 0,95 км² (размером примерно 500-700 метров на 950-1050 метров), в соответствии с разработанным проектом зон санитарной охраны.

Статья 15¹¹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) крестьянско-фермерское хозяйство по разведению перепелов ИП Баклыкова Е.В.;
- 5) склад ГСМ;
- 6) производственные предприятия.

Размеры санитарно-защитной зоны приведены в Приложении 2¹¹.

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 2.2.1.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 16¹¹. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 7) аэродром «Арамилль» – 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 «Арамилль» 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 г. № 160;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамилль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17¹¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зона санитарных разрывов на территории поселка Асбест определена от пожарного депо (в размере 15 метров от жилых домов и 30 метров от лечебных и учебных заведений).

2. Порядок использования территорий в зонах санитарных разрывов пожарного депо регулируется Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ).

Статья 18¹¹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории поселка Асбест отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹¹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Асбест (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Асбест, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20¹¹. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.



Статья 21¹¹. 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, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Асбест

Статья 22¹¹. Карта градостроительного зонирования территории поселка Асбест
Карта градостроительного зонирования территории поселка Асбест представлена в Приложении 3¹¹ к настоящим Правилам.

Статья 23¹¹. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Асбест
Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Асбест представлена в Приложении 4¹¹ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹¹

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования												
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-11	ОД-1	ОД-6	П-5	КС-4	КС-5	И-3	Р-4	Р-5	СХ-3
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения													
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О											
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О											
1.3	Жилой дом многоквартирный малоэтажный секционного типа(1-3 этажа)			О										
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания													
2.1	Магазин смешанных товаров, специализированный, отдельно стоящий		О							У				
2.2	Временные магазины (павильоны, киоски)		О											
2.3	Предприятия общественного питания, отдельно стоящие или встроенно-пристроенные		О											
3	Здания для размещения учреждений образования													
3.1	Детское дошкольное учреждение						О							
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения													
4.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В			В							
5	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры													
5.1	Дом культуры					О								
6	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи													
6.1	Административные здания					О								
7	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения													
7.1	Производственные предприятия V класса							О						
8	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства													
8.1	Крестьянско-фермерское хозяйство с содержанием птицы до 100 тыс.													О
8.2	Сельскохозяйственные предприятия не выше IV класса опасности													У
9	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта													
9.1	Парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения										В			



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования												
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-11	ОД-1	ОД-6	П-5	КС-4	КС-5	И-3	Р-4	Р-5	СХ-3
9.2	Парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения									В				В
9.3	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения							В	В	В				
9.4	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения		В			В	В							
9.5	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В										
9.6	Гаражи индивидуальные		В	В										
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения													
10.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В		В	В	В		В			В	В
10.2	Водоразборная колонка, колодец	В												
10.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В										
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков													
11.1	Канализационная напорная станция	В	В	В		В	В	В		В			В	
11.2	Колодец гашения напора	В	В	В		В	В	В		В			В	
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения													
12.1	Трансформаторный пункт	В	В	В		В	В	В		В	В		В	В
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения													
13.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У		У		В		В	В		В	В
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи													
14.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У		У								
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения													
15.1	Котельная	В	В	В		В	В	В		В	О		В	В
15.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В		В	В	В		В			В	В
16	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства													
16.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В												
16.2	Огород	В												
17	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения													
17.1	Пожарное депо									О				
17.2	Пожарный пирс											В		
17.3	Индивидуальные овощехранилища, погреба		В	В	О									
17.4	Индивидуальные сараи		В	В	О									
17.5	Склады ГСМ								О					
17.6	Коммунально-складские объекты не выше IV класса санитарной опасности								У					

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования												
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-11	ОД-1	ОД-6	П-5	КС-4	КС-5	И-3	Р-4	Р-5	СХ-3
18	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования													
18.1	Памятники, монументы					В								
18.2	Парки, скверы					В								
18.3	Детская игровая площадка	В	В	В			В							
18.4	Площадка отдыха	В	В	В									О	
18.5	Организованные площадки для пикников												О	
18.6	Площадка для выгула собак		В	В										
18.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В		В	В		В	В			В	В
18.8	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих											В	В	
18.9	Хозяйственная площадка	В	В	В										
18.10	Древесно-кустарниковая растительность (насаждения)												О	
18.11	Пляжи											В		
18.12	Озера, пруды											О		
18.13	Рекультивированные карьеры											О		

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹¹

Перечень объектов, от которых на территории поселка Асбест устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
крестьянско-фермерское хозяйство по разведению перепелов ИП Баклыкова Е.В.	ул. Лесная, 21а	300
склад ГСМ	ул. Ленина, 1в	100
Производственные площадки	ул. Ленина, 5а; ул. Ленина, 1	50
Пожарное депо	ул. Ленина, 5	15 метров от жилых домов, 30 метров от учебно-воспитательных учреждений и учреждений здравоохранения



Карта градостроительного
зонирования территории поселка Асбест





Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Асбест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы
Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
Оси улиц и дорог

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности
Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности

Охраняемые зоны

Охраняемая зона объектов электротехнического хозяйства
Охраняемая зона объектов электротехнического хозяйства
Промышленная территория

Зоны санитарной охраны

II класс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
III класс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Санитарные разрывы

Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения



Специализированное зонирование

Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3 Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-11 Зона хозяйственных дворов
ОД-1 Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-6 Зона размещения учебно-образовательных учреждений
И-3 Зона размещения объектов теплоснабжения
КС-4 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса (СЗЗ 100м)
КС-5 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса (СЗЗ 50м)
КС-3 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса (СЗЗ 300м)
Р-4 Зона кооперированных водных объектов
Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

№ 0101 от 9.01.2013

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

№	Дата	Лист	Итого	Лист	Итого
1	01.01.2013	1	1	1	1
Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа					
Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа					



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 93

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ДЕРЕВНИ БОЛЬШОЕ СЕДЕЛЬНИКОВО СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию деревни Большое Седельниково Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сыертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7³

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
деревни Большое Седельниково

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт «Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты
Статья 1³. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Большое Седельниково
Статья 2³. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Большое Седельниково
Статья 3³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах
Статья 4³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах
Статья 5³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
Статья 6³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах
Статья 7³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры
Статья 8³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры
Статья 9³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах
Статья 10³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования
Статья 11³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения
Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями

использования территории

Статья 12³. Зоны с особыми условиями использования территории
Статья 13³. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов
Статья 14³. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны
Статья 15³. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах
Статья 16³. Градостроительные регламенты в охранных зонах
Статья 17³. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов
Статья 18³. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
Статья 19³. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
Статья 20³. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования
Статья 21³. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования
Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Большое Седельниково
Статья 22³. Карта градостроительного зонирования территории деревни Большое Седельниково
Статья 23³. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Большое Седельниково
ПРИЛОЖЕНИЕ 1³
ПРИЛОЖЕНИЕ 2³
ПРИЛОЖЕНИЕ 3³

Приложение 1
к Решению
Думы Сыертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 93

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Большое Седельниково

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 Большое Седельниково устанавливаются 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;
- 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 Большое Седельниково градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятых сельскохозяйственными угодьями.

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 ис-

пользования 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 23. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Большое Седельниково

1. Настоящими Правилами устанавливаются 17 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-4	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Ж-6	Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Ж-11	Зона хозяйственных дворов
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная)
ОД-2	Зона размещения объектов общественного питания и торговли
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Зоны производственных объектов	
П-5	Зона размещения объектов производственного назначения V класса
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т-5	Зона хранения индивидуального транспорта
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества
Зоны специального назначения	
С-5	Зона озеленения специального назначения

2. В Приложении 1³ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории деревни Большое Седельниково выделяется 6 видов жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-4 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;

Ж-6 – зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;

Ж-11 – зона хозяйственных дворов.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделяется для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3):

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сарай; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме; индивидуальные гаражи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. 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
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

5. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4):
Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
объекты здравоохранения (ФАП); объекты торговли, отдельно стоящие (магазины) и временные (павильоны, киоски) площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 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	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. 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 – 10-40м.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

6. Градостроительные регламенты в зоне размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-6):
Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 4 до 6 этажей
объекты здравоохранения (ФАП); объекты торговли, отдельно стоящие (магазины) и временные (павильоны, киоски) площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; индивидуальные гаражи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. 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
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

7. Градостроительные регламенты в зоне хозяйственных дворов (Ж-11):
Зона предназначена для размещения индивидуальных хозяйственных построек жителей многоквартирных жилых домов.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные овощехранилища, сараи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 4³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории деревни Большое Седельниково выделяется 3 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-2 – зона размещения объектов общественного питания и торговли;

ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Дома культуры; объекты торговли, отдельно стоящие; предприятия общественного питания дотоготовочные (закусочные, столовые, кафе); храмовые комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; парки, скверы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов торговли (ОД-2):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Объекты торговли и общественного питания, отдельно стоящие	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
парки, скверы; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Учебные базы, учебные полигоны; общеобразовательные школы; объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, детские игровые площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 5³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

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

2. На территории деревни Большое Седельниково выделяется 1 вид производственных зон – зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Предприятие по обработке древесины (плетение из дерева)	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)	Определяются проектом

Статья 6³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории деревни Большое Седельниково отсутствуют.

Статья 7³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории деревни Большое Седельниково выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры - зона размещения объектов теплоснабжения (И-3).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов теплоснабжения (И-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Котельные; тепловые пункты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры делятся на 2 группы: зоны внешнего транспорта и зоны внутреннего транспорта.

2. На территории деревни Большое Седельниково выделяется 1 вид зоны внутреннего транспорта – зона хранения индивидуального транспорта (Т-5).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне хранения индивидуального транспорта (Т-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей; автомобильные стоянки; гаражи металлические	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 9³. 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 деревни Большое Седельниково выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории деревни Большое Седельниково выделяется 3 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-3 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса;

СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса (СХ-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Гараж для хранения сельскохозяйственной техники	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше IV класса опасности	Определяются проектом

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Зерносушильный комплекс	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	



Иные сельскохозяйственные предприятия не выше V класса опасности	Определяются проектом
--	-----------------------

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуально-городничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории деревни Большое Седельниково выделяется 1 вид зон специального назначения – зона озеленения специального назначения (С-5).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне озеленения специального назначения (С-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
древесно-кустарниковые насаждения, выполняющие санитарно-защитные функции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом СЗЗ промышленных предприятий
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры (кроме источников питьевого водоснабжения); площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- зоны охраны водных объектов;
- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны;
- зоны санитарных разрывов.

Статья 13³. 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 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 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;
- распахка 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 Большое Седельниково указаны в Приложении 2³.

Статья 14³. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории деревни Большое Седельниково отсутствуют.

Статья 15³. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории деревни определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- животноводческий комплекс ЗАО «Агрофирма «Патруши»;
- гараж сельскохозяйственной техники;
- ООО «Раббит»;
- зерносушильный комплекс;
- предприятие по плетению из дерева;
- ООО «Живая вода».

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3³.

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 индивидуально-

го 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 16³. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- автомобильные дороги: в размере 50 метров от полосы отвода для автодорог IV категории;

- аэродромы «Кольцово» и «Арамил» – 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 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.

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамил» 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;

[illegible]



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-6	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-6	П-5	И-3	Т-5	Р-5	СХ-3	СХ-5	СХ-7	С-5
1.3	Жилой дом многоквартирный малозэтажный (1-3 этажа)			О	О	О												
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания																	
2.1	Объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м²		О		О	О												
2.2	Магазин смешанных товаров, специализированный, отдельно стоящий							О	О									
2.3	Временный (сезонный) объект торговли (павильон, киоск)				О	О								О				
2.4	Предприятия общественного питания дотовочные (закусочные, столовые, кафе)							О										
3	Здания для размещения учреждений образования																	
3.1	Детское дошкольное учреждение									О								
3.2	Учебные базы, учебные полигоны									О								
3.3	Общеобразовательная школа									О								
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения																	
5.3	Открытая спортивная площадка	В	В	В	В	В				В								
7	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры																	
7.1	Дом культуры							О										
	Храмовые комплексы							О										
8	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения																	
8.1	Фельдшерско-акушерский пункт				О	О												
9	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения																	
9.1	Предприятие по обработке древесины (плетение из дерева)										О							
9.2	Производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)										У							
	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства																	
	Гараж для хранения сельскохозяйственной техники														О			
	Иные сельскохозяйственные предприятия не выше IV класса опасност														У	У		

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-6	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-6	П-5	И-3	Т-5	Р-5	СХ-3	СХ-5	СХ-7	С-5
	Зерносушильный комплекс															О		
10	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта																	
10.2	Парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения											В						
	Парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения															В		
10.3	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения										В							
10.4	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения							В	В	В				В				
10.5	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В	В	В			В									
10.6	Гаражный комплекс боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей												О					
	Автомобильные стоянки												О					
	Гаражи металлические												О					
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения																	
11.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В					В		В	В		В	В	В	В		
11.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В															
	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В	В	В												
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков																	
12.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В		В		В	В		В	В				В
	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В		В		В	В		В	В				В
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения																	
13.2	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В		В		В	В	В	В	В	В	В	В	В
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения																	
14.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У	У	У		У	У	У	В	В		В	В	В		В
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи																	
15.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У	У	У		У	У	У								



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-6	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-6	П-5	И-3	Т-5	Р-5	СХ-3	СХ-5	СХ-7	С-5
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения																	
16.1	Котельная	В	В	В	В	В		В		В	В	О	В	В	В	В		В
16.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В		В		В	В	О	В	В	В	В		В
17	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства																	
17.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В		В												
17.2	Огород	В	В														О	
18	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения																	
18.2	Пожарный пирс													В				
18.3	Индивидуальные овощехранилища, погреба			В	В	В	О											
18.4	Индивидуальные сараи			В	В	В	О											
19	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования																	
19.1	Парки, скверы							В	В									
19.3	Детская игровая площадка	В	В	В	В	В				В								
19.4	Площадка отдыха	В	В	В	В	В								О				
	Организованные площадки для пикников													О				
19.5	Площадка для выгула собак			В	В	В												
19.6	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В		В	В	В			В	В		В		В
19.7	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих													В				
19.8	Хозяйственная площадка	В	В	В	В	В												
	Древесно-кустарниковая растительность (насаждения)													О				О

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Большое Седелниково
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Арамилка	100	40-50*	20
ручей Яик	50	50	5
Безымянный ручей	50	50	5

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³

- [illegible]



Правила землепользования и застройки Сыртсергитского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования зонирования территории деревни Большое Седельниково

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы
Граница населенного пункта по постановлению Сыртсергитского городского округа
Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

— Оси улиц и дорог

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности

Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности

Минимальное расстояние от наземных газопроводов до иных объектов

Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов

Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения

Охранные зоны

Охранная зона объектов энергетического хозяйства

Охранная зона объектов культурного наследия

Охранная зона объектов историко-культурного наследия

Охранная зона объектов археологического наследия

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

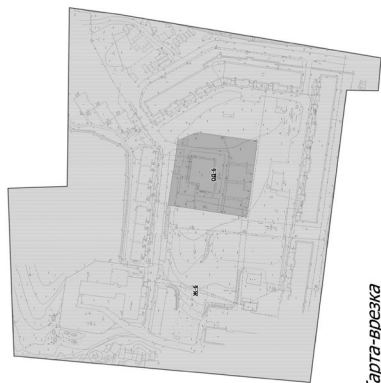
Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира

Охранная зона объектов водного фонда

Охранная зона объектов животного мира

Охранная зона объектов растительного мира



Карта-врезка
станция Седельниково



ИЗДАНИЕ: 1.0 (2013)									
№	Имя	Фамилия	Инициалы	Дата	Страна	Вид	Статус	Срок	Действителен
1	Иванов	Иван	Иванович	01.01.2013	Россия	С	С	1	Да
2	Петров	Петр	Петрович	01.01.2013	Россия	С	С	1	Да
3	Сидоров	Сидор	Сидорович	01.01.2013	Россия	С	С	1	Да
4	Кузнецов	Кузнецов	Кузнецович	01.01.2013	Россия	С	С	1	Да
5	Левченко	Левченко	Левченко	01.01.2013	Россия	С	С	1	Да
6	Смирнов	Смирнов	Смирнов	01.01.2013	Россия	С	С	1	Да
7	Васильев	Васильев	Васильев	01.01.2013	Россия	С	С	1	Да
8	Попов	Попов	Попов	01.01.2013	Россия	С	С	1	Да
9	Морозов	Морозов	Морозов	01.01.2013	Россия	С	С	1	Да
10	Иванов	Иванов	Иванов	01.01.2013	Россия	С	С	1	Да

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 94

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛОК БОЛЬШОЙ ИСТОК СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселок Большой Исток Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятовых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7¹³
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Большой Исток

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- [Глава 1. Градостроительные регламенты](#)
[Статья 1¹³. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Большой Исток](#)
[Статья 2¹³. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Большой Исток](#)
[Статья 3¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)
[Статья 4¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)
[Статья 5¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах](#)
[Статья 6¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)
[Статья 7¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры](#)
[Статья 8¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)
[Статья 9¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)
[Статья 10¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)
[Статья 11¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)
[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)
[Статья 12¹³. Зоны с особыми условиями использования территории](#)

- [Статья 13¹³. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)
[Статья 14¹³. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)
[Статья 15¹³. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)
[Статья 16¹³. Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)
[Статья 17¹³. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)
[Статья 18¹³. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)
[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)
[Статья 19¹³. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)
[Статья 20¹³. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)
[Статья 21¹³. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)

- [Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Большой Исток](#)
[Статья 22¹³. Карта градостроительного зонирования территории поселка Большой Исток](#)
[Статья 23¹³. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Большой Исток](#)

Исток

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹³](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹³](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 3¹³](#)

Приложение 1
к Решению
Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 94

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского поселка.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1¹³. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Большой Исток

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 Большой Исток 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;
- 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 Большой Исток градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, занятых сельскохозяйственными угодьями, а также для земель запаса.

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 2¹³. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Большой Исток

1. Настоящими Правилами устанавливаются 27 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-4	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Ж-11	Зона хозяйственных дворов
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-2	Зона размещения объектов общественного питания и торговли
ОД-3	Зона размещения объектов здравоохранения
ОД-5	Зона размещения объектов спортивного назначения
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
ОД-8	Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
Зоны производственных объектов	
П-4	Зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности
П-5	Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности
Коммунально-складские зоны	
КС-4	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарно опасности

Обозначения	Наименование территориальной зоны
КС-5	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарно опасности
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
И-4	Зона размещения объектов электроснабжения
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т-5	Зона хранения индивидуального транспорта
Т-6	Зона размещения объектов транспортного обслуживания
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса
СХ-4	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1¹³ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Большой Исток выделяется 5 видов жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-4 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;

Ж-11 – зона хозяйственных дворов.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2)

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. Расстояние от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. К_{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные, площадью до 40 м²; объекты общественного питания дотоочные (кафе, рестораны, столовые); учреждения здравоохранения (стоматологические клиники); объекты бытового обслуживания; аптеки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м² общей площади Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами
памятники, монументы	Определяются проектом

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3)

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. Расстояние до окон жилых зданий от: – детских игровых площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – площадок для выгула собак – 40 м; – открытых спортивных площадок – 10-40м.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

5. Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4)

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
объекты торговли, отдельно стоящие и встроено-пристроенные, площадью до 40 м²; объекты бытового обслуживания; аптеки; офисные помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 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	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

6. Градостроительные регламенты в зоне хозяйственных дворов (Ж-11)

Зона предназначена для размещения индивидуальных хозяйственных построек жителей многоквартирных жилых домов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные овощехранилища, сараи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 4¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории поселка Большой Исток выделяется 6 видов зон общественно-делового назначения, в том числе:

- ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;
- ОД-2 – зона размещения объектов общественного питания и торговли;
- ОД-3 – зона размещения объектов здравоохранения;
- ОД-5 – зона размещения объектов спортивного назначения;
- ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений;
- ОД-8 – зона размещения административно-офисных зданий и комплексов.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Дома культуры; библиотеки; гостиницы; объекты торгового назначения, отдельно стоящие; административные здания; почтовые отделения; отделения банков; объекты бытового обслуживания; аптеки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
памятники, монументы открытые спортивные площадки; скверы, парки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов торгового назначения (ОД-2)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. 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 при объектах общественно-делового назначения; памятники, монументы площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов здравоохранения (ОД-3)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
учреждения здравоохранения (больницы, стационары, общеврачебные практики)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов спортивного назначения (ОД-5)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
стадионы; корты; спортивно-оздоровительные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады); общеобразовательные школы; объекты дополнительного образования	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения административно-офисных зданий и комплексов (ОД-8)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
административные здания; офисы; конторы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий различных классов санитарной опасности.

2. На территории поселка Большой Исток выделяется 2 вида производственных зон:

П-4 – зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности;

П-5 – зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
предприятия по изготовлению элементов трубопровода; предприятия строительной отрасли; иные предприятия IV класса	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; площадки для мусоросборников; складские помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
предприятия пищевой промышленности; производственные базы V класса	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; площадки для мусоросборников; складские помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 6¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов, предприятий коммунального обслуживания населения.

2. На территории поселка Большой Исток выделяется 2 вида коммунально-складских зон: КС-4 – зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности;

КС-5 – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности (КС-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
базы жилищно-коммунального хозяйства; склады ГСМ; склады пылящих грузов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные коммунально-складские объекты не выше IV класса опасности	Определяются проектом

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
логистические центры; склады пиломатериалов; продуктов питания и т.д.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные коммунально-складские объекты не выше V класса опасности	Определяются проектом
Памятники, монументы	Определяются проектом

Статья 7¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории поселка Большой Исток выделяется 2 вида зон инженерной инфраструктуры:

И-3 – зона размещения объектов теплоснабжения;

И-4 – зона размещения объектов электроснабжения.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов теплоснабжения (И-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
модульные котельные; тепловые пункты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов электроснабжения (И-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
трансформаторные подстанции, пункты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры делятся на 2 группы: зоны внешнего транспорта и зоны внутреннего транспорта.

2. На территории поселка Большой Исток выделяется 2 вида зоны внутреннего транспорта:

Т-5 – зона хранения индивидуального транспорта;

Т-6 – зона размещения объектов транспортного обслуживания.

Зоны внешнего транспорта отсутствуют.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне хранения индивидуального транспорта (Т-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей; индивидуальные гаражи для постоянного хранения легковых автомобилей; открытые автостоянки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
автосервисные центры (ремонтные мастерские, шиномонтажные мастерские); автомойки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
АЗС	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами

Статья 9¹³. 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 Большой Исток выделяется 3 вида рекреационных зон:

Р-1 – зона отдыха общего пользования;

Р-2 – зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в отдыха общего пользования (Р-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
парки, скверы; монументы, памятники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; оборудованные общественные туалеты; площадки отдыха	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
лыжные базы; базы отдыха и спорта	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
открытые спортивные площадки; детские игровые площадки; площадки отдыха; общественные туалеты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Большой Исток выделяется 5 видов зон сельскохозяйственного использования:

- СХ-3 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса;
- СХ-4 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса;
- СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса;
- СХ-6 – зона размещения коллективных садов и дач;
- СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов сельскохозяйственного производства III класса (СХ-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	

Сельскохозяйственные предприятия III класса (комбикормовые заводы и т.д.)	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов сельскохозяйственного производства IV класса (СХ-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Сельскохозяйственные предприятия IV класса (тепличные хозяйства и т.д.)	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Сельскохозяйственные предприятия V класса (зерносклады, овощехранилища и т.д.)	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (СХ-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность от 1 до 2 этажей

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; колодцы, индивидуальные скважины	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуально-огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11¹³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Большой Исток отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹³. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Большой Исток устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13¹³. 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 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 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;

- распахка 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 водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов поселка Большой Исток указаны в Приложении 2¹³.

Статья 14¹³. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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, а водопроводных сооружений – в соответствии с п. 2.4.2 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 30.03.1999 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 источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами, и на территории поселка Большой Исток не установлены.

4. Для защиты водоводов устанавливаются санитарно-защитные полосы:

- шириной не менее 10 метров при отсутствии грунтовых вод и диаметре водоводов до 1000 мм;
- шириной не менее 20 метров при отсутствии грунтовых вод и диаметре водоводов более 1000 мм;
- шириной не менее 50 метров при наличии грунтовых вод вне зависимости от диаметра водоводов.

На территории поселка Большой Исток размер санитарно-защитной полосы принят в размере 10 метров от оси.

Статья 15¹³. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) Комбикормовый завод;
- 6) Тепличное хозяйство;
- 7) Промышленные предприятия IV класса;
- 8) Промышленные предприятия V класса;
- 9) Предприятие пищевой промышленности V класса;
- 10) Склад ГСМ;
- 11) База ЖКХ;
- 12) Логистические центры;
- 13) Материальные склады;
- 14) Зерносклады, овощехранилища;
- 15) Автосервисные центры.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3¹³.

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 индивидуально-

го 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 16¹³. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 10 кВ; 1 метр – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 16) аэродромы «Кольцово» и «Арамилль» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;



17) кабельные линии связи – в размере 2 метров в каждую сторону от оси в границах населенных пунктов.

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 аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» 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 сооружений и линий связи при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи, допускается:

- предоставление земель под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях;
- складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;
- строительство и реконструкция линий электропередач.

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 линий и сооружений связи запрещено:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, переустройство коллекторов, туннелей железных дорог, без предварительного выноса линий и сооружений связи;
- устраивать на трассах кабельных линий связи временные склады, свалки промышленных и бытовых отходов;
- оголаживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

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 г. № 160;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;
- для линий связи – Правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578.

Статья 17¹³. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

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

- 1) комплексы индивидуальных гаражей боксового типа (в размере 15-50 метров в зависимости от количества боксов);
- 18) газораспределительные пункты (в размере 10 метров от границы участка) и газопроводы высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода).

2. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов гаражей аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в пунктах 2 и 3 статьи 15 настоящего раздела Правил.

3. В границах санитарных разрывов газораспределительных пунктов 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.

Статья 18¹³. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
На территории поселка Большой Исток отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹³. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Большой Исток (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Большой Исток, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ);
- земли запаса (ЗАП).

Статья 20¹³. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21¹³. 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 2-4 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Исеть;
- река Исток;
- ручей, протекающий в районе ул. Комсомольская;
- ручей, протекающий к северо-западу от коллективного сада «Мелиоратор».

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

4. Земли запаса (ЗАП)

Порядок использования земель запаса определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Большой Исток

Статья 22¹³. Карта градостроительного зонирования территории поселка Большой Исток
Карта градостроительного зонирования территории поселка Большой Исток представлена в Приложении 4¹³ к настоящим Правилам.

Статья 23¹³. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Большой Исток
Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Большой Исток представлена в Приложении 5¹³ к настоящим Правилам.

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																											
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-5	ОД-6	ОД-8	П-4	П-5	КС-4	КС-5	И-3	И-4	Т-5	Т-6	Р-1	Р-2	Р-5	СХ-3	СХ-4	СХ-5	СХ-6	СХ-7	
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения																												
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О																										
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О																										
1.3	Гостиницы						О																						
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания																												
2.1	Объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м²		О		О																								
2.2	Магазин смешанных товаров, специализированный, отдельно стоящий						О	О																					
2.3	Временный (сезонный) объект торговли (павильон, киоск)																						О						
2.4	Объект общественного питания дотовочные (кафе, столовая и т.д.)		О																										
3	Раздел: Здания для размещения учреждений образования																												
3.1	Детское дошкольное учреждение										О																		
3.2	Объекты дополнительного образования										О																		
3.3	Общеобразовательная школа										О																		
4	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания																												
4.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		О		О		О																						
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения																												
5.1	Спортивно-оздоровительные комплексы										О																		
5.2	Стадионы										О																		
5.3	Открытая спортивная площадка	В	В	В	В		В				В											В					В		



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																											
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-5	ОД-6	ОД-8	П-4	П-5	КС-4	КС-5	И-3	И-4	Т-5	Т-6	Р-1	Р-2	Р-5	СХ-3	СХ-4	СХ-5	СХ-6	СХ-7	
5.4	Корты									О																			
5.5	Лыжные базы																					О							
5.6	Базы отдыха и спорта																					О							
6	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи																												
6.1	Административные, офисные помещения				О		О					О																	
6.2	Банковское учреждение						О																						
6.3	Отделение почтовой связи						О																						
7	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры																												
7.1	Дом культуры						О																						
7.2	Библиотека						О																						
8	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения																												
8.1	Учреждения здравоохранения		О						О																				
8.2	Аптеки		О		О		О																						
9	Раздел: здания и сооружения объектов промышленного производства																												
9.1	Предприятия по изготовлению элементов трубопровода												О																
9.2	Предприятия строительной отрасли												О																
9.3	Предприятия IV класса												О	О															
9.4	Предприятия пищевой промышленности													О															
10	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства																												
10.1	Сельскохозяйственные предприятия III класса (комбикормовые заводы и т.д.)																							О					
10.2	Сельскохозяйственные предприятия IV класса (тепличные хозяйства и т.д.)																								О				
10.3	Сельскохозяйственные предприятия V класса (зерносклады, овощехранилища и т.д.)																									О			



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																											
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-5	ОД-6	ОД-8	П-4	П-5	КС-4	КС-5	И-3	И-4	Т-5	Т-6	Р-1	Р-2	Р-5	СХ-3	СХ-4	СХ-5	СХ-6	СХ-7	
11	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта																												
11.1	Логистический центр															О													
11.2	Автосервисные центры (ремонтные мастерские, шиномонтажные мастерские);																			О									
11.3	Автомойки																			О									
11.4	АЗС																			У									
11.5	Открытая автостоянка																		О										
11.6	Парковка специализированная для кратковременного и временного хранения грузовых машин специального назначения																В	В											
11.7	парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения																							В	В	В			
11.8	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения												В	В	В	В													
11.9	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения						В	В		в		В									В		В						
11.10	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В	В				В		В																		
11.11	Гаражный комплекс боксового типа																		О										
11.12	Индивидуальные гаражи																		О										
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения																												
12.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В	В	В			В	В		В	В	В	В	В	В	В	
12.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В																									В	
12.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В	В																								
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков																												

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																											
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-5	ОД-6	ОД-8	П-4	П-5	КС-4	КС-5	И-3	И-4	Т-5	Т-6	Р-1	Р-2	Р-5	СХ-3	СХ-4	СХ-5	СХ-6	СХ-7	
13.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В	В	В			В	В		В	В			В			
13.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В	В	В			В	В		В	В			В			
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения																												
14.1	Понизительная электроподстанция																	О											
14.2	Трансформаторный пункт	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	О	В	В		В	В	В	В	В	В		
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения																												
15.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У	У								В	В	В	В	В					В	В	В	В	В	В		
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи																												
16.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У	У																								
17	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения																												
17.1	Котельная	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	О		В	В		В	В	В	В	В	В		
17.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	О		В	В		В	В	В	В	В	В		
18	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства																												
18.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В																							В			
18.2	Огород	В	В																							В	О		
19	Раздел: ведение коллективного садоводства																												
19.1	Жилые дома садового типа																									О			



88

9 января 2013 года №01 (267)

Сыктывкарского городского округа
ВЕСТНИК



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																										
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-5	ОД-6	ОД-8	П-4	П-5	КС-4	КС-5	И-3	И-4	Т-5	Т-6	Р-1	Р-2	Р-5	СХ-3	СХ-4	СХ-5	СХ-6	ЛХ-3
19.2	Садоводческие хозяйства																										О	
20	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения																											
20.1	Складские помещения												В	В		О												
20.2	Базы жилищно-коммунального хозяйства														О													
20.3	Склады ГСМ														О													
20.4	Склады пылящих грузов														О													
20.5	Коммунально-складские объекты не выше IV класса опасности														У													
20.6	Коммунально-складские объекты не выше V класса опасности															У												
20.7	Пожарные пирсы																						В					
20.8	Индивидуальные овощехранилища, погреба			В	В	О																						
20.9	Индивидуальные сараи			В	В	О																						
21	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования																											
21.1	Парки, скверы						В														О							
21.2	Монументы, памятники		У				В	В								У					О							
21.3	Детская игровая площадка	В	В	В	В					В												В					В	
21.4	Площадка отдыха	В	В	В	В																В	В	О				В	
21.5	Организованные площадки для пикников																						О					
21.6	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих																						В					
21.7	Площадка для выгула собак			В	В																							
21.8	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В	В	В			В	В	В		В				В	
21.9	Оборудованный общественный туалет																				В	В						
21.10	Хозяйственная площадка	В	В	В	В																						В	
21.11	Древесно-кустарниковая растительность																						О					



**Перечень водных объектов, расположенных на территории поселка Большой Исток
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)**

Основные обозначения к таблице:

О	У	В
- основной вид разрешенного использования	- условно разрешенный вид использования	- вспомогательный вид разрешенного использования

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Исеть	200	40-50*	20
река Исток	100	40-50*	20
Ручей (ул. Комсомольская)	50	50	5
Ручей (северо-западнее коллективного сада «Мелиоратор»)	50	50	5

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

Перечень объектов, от которых на территории поселка Большой Исток устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
Комбикормовый завод	ул. Победы	300
Тепличное хозяйство	ул. Луначарского, 15	100
Промышленные предприятия IV класса	территория населенного пункта	100
Склад ГСМ	ул. Свердлова, 39	100
База ЖКХ	территория населенного пункта	100
Логистический центр	в северо-западной части населенного пункта	50
Склады	территория населенного пункта	50
Промышленные предприятия V класса	территория населенного пункта	50
Предприятие пищевой промышленности V класса	территория населенного пункта	50
Зернохранилища, овощехранилища	ул. Победы	50
Автосервисные центры	территория населенного пункта	50
гаражные боксы	территория населенного пункта	15-50
ГРП	территория населенного пункта	10
Межпоселковые газопроводы давлением 0,6 МПа	территория населенного пункта	7

[illegible]



Правила землепользования и застройки Сызертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Большой Исток



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы
Граница населенного пункта по постановлению Сызертского городского округа
Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Средства связи и дорог
Средства связи и дорог

Санитарно-защитная зона
Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности

Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности

Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Зоны охраны водных объектов
Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

Водоохранный район

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 95

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
НА ТЕРРИТОРИЮ СЕЛА БОРОДУЛИНО
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года. Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию села Бородулино Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятовых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Раздел 7³⁰
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
села Бородулино

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- [Глава 1. Градостроительные регламенты](#)
[Статья 1³⁰. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Бородулино](#)
[Статья 2³⁰. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Бородулино](#)
[Статья 3³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)
[Статья 4³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)
[Статья 5³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах](#)
[Статья 6³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)
[Статья 7³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры](#)
[Статья 8³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)
[Статья 9³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)
[Статья 10³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)
[Статья 11³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)
[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)
[Статья 12³⁰. Зоны с особыми условиями использования территории](#)
[Статья 13³⁰. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)
[Статья 14³⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)

- [Статья 15³⁰. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)
[Статья 16³⁰. Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)
[Статья 17³⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)
[Статья 18³⁰. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)
[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)
[Статья 19³⁰. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)
[Статья 20³⁰. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)
[Статья 21³⁰. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)
[Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Бородулино](#)
[Статья 22³⁰. Карта градостроительного зонирования территории села Бородулино](#)
[Статья 23³⁰. Карта зон с особыми условиями использования территории села Бородулино](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 1³⁰](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 2³⁰](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 3³⁰](#)

Приложение 1
к Решению
Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 95

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

- Глава 1. Градостроительные регламенты
Статья 1³⁰. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Бородулино
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 Бородулино 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;
▪ 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 Бородулино градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.
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 2³⁰. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Бородулино

1. Настоящими Правилами устанавливаются 8 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обо- значе- ния	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-7	Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры
Рекреационные зоны	

Обо- значе- ния	Наименование территориальной зоны
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1³⁰ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории села Бородулино выделяется 3 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2)
Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Дома культуры; библиотеки; объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м² общей площади
Памятники, монументы	Определяются проектом
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Объекты общественного питания; Объекты бытового обслуживания; объекты дошкольного образования (детские сады); Общеобразовательные школы; Объекты здравоохранения; Объекты социального обеспечения и культуры; Объекты коммунального хозяйства; Улицы, проспекты, площади, аллеи, переулки, проезды, тупики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3):
Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме; индивидуальные гаражи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информации; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории села Бородулино выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, детские игровые площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Не предусмотрены	

Статья 5³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории села Бородулино отсутствуют.

Статья 6³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории села Бородулино отсутствуют.

Статья 7³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории села Бородулино выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры - зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-7).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
насосные станции системы водоснабжения, канализационные насосные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории села Бородулино отсутствуют.

Статья 9³⁰. 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 села Бородулино выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Бородулино выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-6 – зона размещения коллективных садов и дач;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне Зона размещения коллективных садов и дач (СХ-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность от 1 до 2 этажей

Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; колодцы, индивидуальные скважины	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огорода (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11³⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории села Бородулино отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³⁰. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Бородулино устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) охранные зоны;
- 3) зоны санитарных разрывов.

Статья 13³⁰. 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 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 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 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 водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов села Бородулино указаны в Приложении 2³⁰.

Статья 14³⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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, а водопроводных сооружений – в соответствии с п. 2.4.2 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 пояса санитарной охраны источников водоснабжения на территории села Бородулино не установлены.

4. Для защиты водоводов устанавливаются санитарно-защитные полосы:

- шириной не менее 10 метров при отсутствии грунтовых вод и диаметре водоводов до 1000 мм;
- шириной не менее 20 метров при отсутствии грунтовых вод и диаметре водоводов более 1000 мм;
- шириной не менее 50 метров при наличии грунтовых вод вне зависимости от диаметра водоводов.

Статья 15³⁰. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села определены от зернохранилища ЗАО «Патруши».

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3³⁰.

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 16³⁰. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 10 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 4) аэродромы «Кольцово» и «Арамил» – 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 аэродромов «Кольцово» и «Арамил» 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, обрасывать 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 г. № 160;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамил» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17³⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории населенного пункта определены от газораспределительных пунктов (в размере 10 метров от границы участка) и газопроводов высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода).

2. В границах санитарных разрывов газораспределительных пунктов 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.

Статья 18³⁰. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
На территории села Бородулино отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³⁰. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования села Бородулино (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям села Бородулино, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20³⁰. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21³⁰. 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 Арамилка.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Бородулино

Статья 22³⁰. Карта градостроительного зонирования территории села Бородулино

Карта градостроительного зонирования территории села Бородулино представлена в Приложении 4³⁰ к настоящим Правилам.

Статья 23³⁰. Карта зон с особыми условиями использования территории села Бородулино
Карта зон с особыми условиями использования территории села Бородулино представлена в Приложении 5³⁰ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1³⁰

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования						
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-6	И-7	Р-5	СХ-6
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения							
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О					
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О					
1.3	Жилой дом многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа)			О				
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания							
2.1	Объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²		О					
2.2	Предприятия общественного питания доготовочные (закусочные, столовые, кафе)		У					
3	Здания для размещения учреждений образования							
3.1	Детское дошкольное учреждение		У		О			
3.2	Общеобразовательная школа		У					
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения							
4.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В	В			В
5	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры							

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-6	И-7	Р-5	СХ-6	СХ-7
5.1	Дом культуры		О						
5.2	Библиотеки		О						
6	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения								
6.1	Объекты здравоохранения		У						
7	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания								
7.1	Объекты бытового и социального обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У						
8	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта								
8.1	Парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения					В			
8.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения				В		В		
8.3	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В					
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения								
9.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В		В	В	
9.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В	В				В	
9.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В					
9.4	Насосные станции системы водоснабжения					О			
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков								
10.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	О	В		
10.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В		В		
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения								
11.2	Трансформаторный пункт	В	В	В	В		В	В	
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения								
12.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У			В	В	
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи								
13.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У					
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения								
14.1	Котельная	В	В	В	В		В	В	
14.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В		В	В	
15	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства								
15.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В				В	
15.2	Огород	В	В					В	О
16	Раздел: ведение коллективного садоводства								
16.1	Жилые дома садового типа							О	
16.2	Садоводческие хозяйства							О	
17	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения								
17.1	Пожарный пирс						В		



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-6	И-7	Р-5	СХ-6	СХ-7
17.4	Индивидуальные овощехранилища, погреба			В					
17.3	Индивидуальные сараи			В					
17.4	Объекты коммунального хозяйства		У						
18	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования								
18.1	Памятники, монументы		В						
18.2	Парки, скверы								
18.3	Детская игровая площадка	В	В	В	В			В	
18.4	Площадка отдыха	В	В	В			О	В	
18.5	Организованные площадки для пикников						О		
18.6	Площадка для выгула собак			В					
18.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В		В	В	
18.8	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих						В		
18.9	Хозяйственная площадка	В	В	В				В	
18.10	Древесно-кустарниковая растительность (насаждения)						О		
18.11	Улицы, проспекты, площади, аллеи, переулки, проезды, тупики		У						

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³⁰

**Перечень водных объектов, расположенных на территории села Бородулино
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)**

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Арамилка	100	40-50*	20

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3³⁰

Перечень объектов, от которых на территории села Бородулино устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

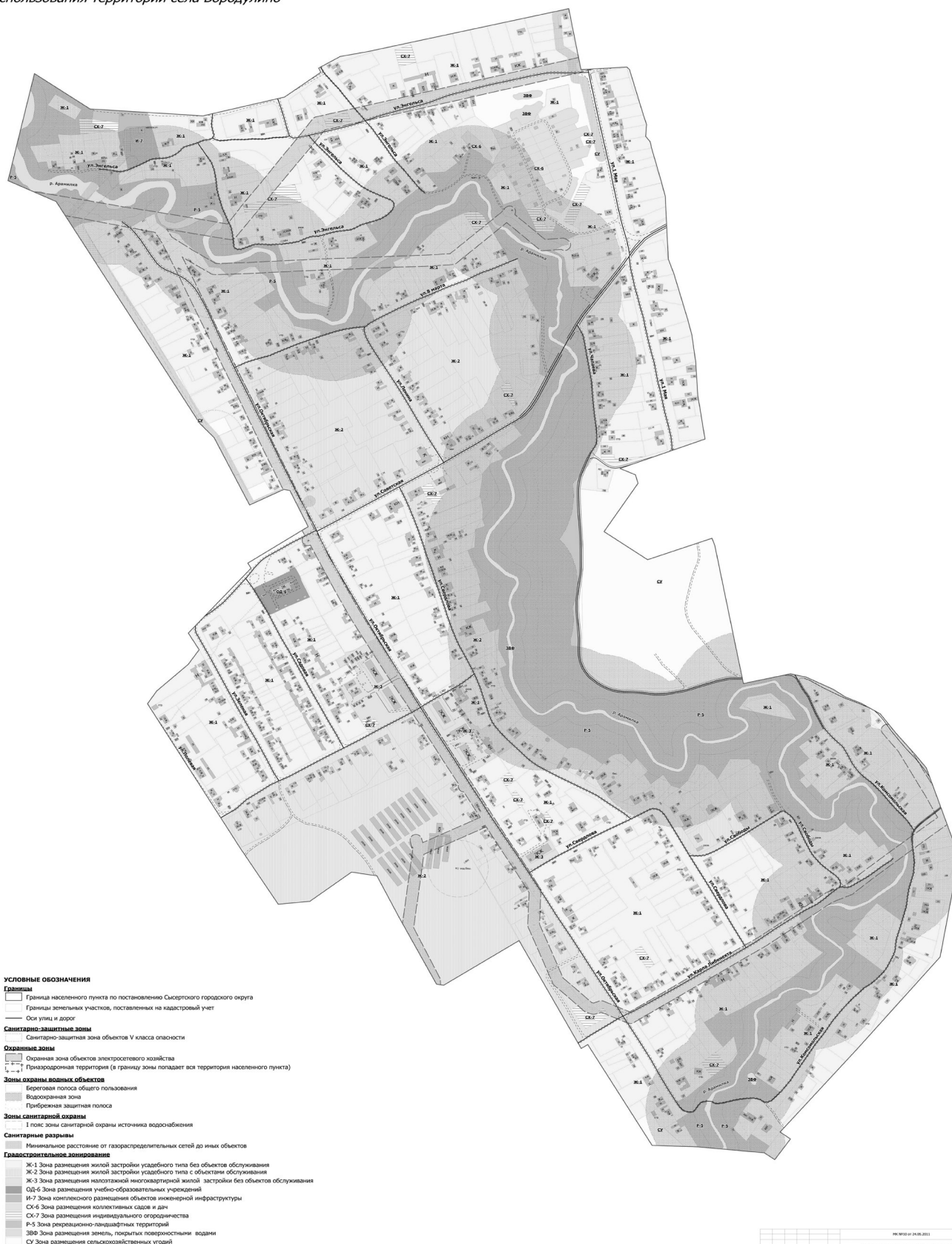
Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и Санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
Зернохранилища ЗАО «Агрофирма Патруши»	К западу от населенного пункта	50
Газораспределительные пункты	На территории населенного пункта	10
Межпоселковый газопровод	На территории населенного пункта	7

Карта градостроительного
зонирования территории села Бородулино

[illegible]

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории села Бородулино





РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 06.12.2012 г. № 96

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ДЕРЕВНИ ВЕРХНЯЯ БОЕВКА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию деревни Верхняя Боевка Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятовых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7⁴

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
деревни Верхняя Боевка

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-исследовательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- Глава 1. Градостроительные регламенты
Статья 1⁴. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Верхняя Боевка
Статья 2⁴. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Верхняя Боевка
Статья 3⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах
Статья 4⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах
Статья 5⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
Статья 6⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах
Статья 7⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры
Статья 8⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры
Статья 9⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах
Статья 10⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования
Статья 11⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения
Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории
Статья 12⁴. Зоны с особыми условиями использования территории
Статья 13⁴. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

- Статья 14⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны
Статья 15⁴. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах
Статья 16⁴. Градостроительные регламенты в охранных зонах
Статья 17⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов
Статья 18⁴. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
Статья 19⁴. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
Статья 20⁴. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования
Статья 21⁴. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования
Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Верхняя Боевка
Статья 22⁴. Карта градостроительного зонирования территории деревни Верхняя Боевка
Статья 23⁴. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Верхняя Боевка

- ПРИЛОЖЕНИЕ 1⁴
ПРИЛОЖЕНИЕ 2⁴
ПРИЛОЖЕНИЕ 3⁴

Приложение 1
к Решению
Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 96

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1⁴. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Верхняя Боевка

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 Верхняя Боевка 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;
- 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 Верхняя Боевка градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 здо-



ровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 2⁴. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Верхняя Боевка

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

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная)
Зоны производственных объектов	

Обозначения	Наименование территориальной зоны
П-4	Зона размещения производственных объектов IV класса санитарной опасности
Коммунально-складские зоны	
КС-5	Зона размещения коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий

2. В Приложении 1⁴ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории деревни Верхняя Боевка выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сызертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сызертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 – 1м; 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.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. $K_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $K_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты здравоохранения; объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.
2. На территории деревни Верхняя Боевка выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1).
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов торгового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты торговли, отдельно стоящие; Дома культуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота здания не должна превышать 2 этажей.
монументы, памятники	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

- Статья 5⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий различных классов санитарной опасности.
 2. На территории деревни Верхняя Боевка выделяется 1 вид производственных зон – зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4).
 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
пилорама	Определяются проектом



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)	Определяются проектом

Статья 6⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов и объектов коммунального обслуживания населения.

2. На территории деревни Верхняя Боевка выделяется 1 вид коммунально-складских зон – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Склады (овощехранилища)	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 7⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории деревни Верхняя Боевка отсутствуют.

Статья 8⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории деревни Верхняя Боевка отсутствуют.

Статья 9⁴. 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 деревни Верхняя Боевка выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	

площадки для мусоросборников; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории деревни Верхняя Боевка отсутствуют.

Статья 11⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зон специального назначения на территории деревни Верхняя Боевка отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12⁴. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) охранные зоны;
- 4) санитарные разрывы.

Статья 13⁴. 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 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 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 деревни Верхняя Боевка указаны в Приложении 2⁴.

Статья 14⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации санитарной охраны, на территории деревни Верхняя Боевка отсутствуют.

Статья 15⁴. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории деревни определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) пилорама;
- 5) склады (овощехранилища).

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3⁴.

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 16⁴. Градостроительные регламенты в охранных зонах
1. Охранные зоны на территории деревни Верхняя Боевка определены от линий электропередач в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии электропередач напряжением 6 кВ, в размере 2 метров – для 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, 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, загон 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 г. № 160.

- Статья 17⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов
1. Зоны санитарных разрывов на территории деревни определены от межпоселковых газопроводов.
2. В границах санитарных разрывов межпоселковых газопроводов запрещено размещать здания и сооружения, автомобильные и железные дороги, опоры иных коммуникаций. Расстояние до указанных объектов принимается в зависимости от рабочего давления и диаметра газопровода, степени ответственности объектов, но не менее минимально допустимых значений, указанных в Приложениях Б, В СП 62.13330.2011 «Газораспределительные сети».
- Статья 18⁴. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
- На территории деревни Верхняя Боевка отсутствуют объекты культурного наследия.
- Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
- Статья 19⁴. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
1. На картах градостроительного зонирования деревни Верхняя Боевка (глава 4 настоящей Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.
2. К территориям деревни Верхняя Боевка, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).
3. К территориям деревни, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:
- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
 - земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).
- Статья 20⁴. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.
- Статья 21⁴. 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. К землям, покрытым поверхностными водами (ЗВФ), относится река Боевка.
- Порядок использования территорий, покрытых поверхностными водами, определяется Водным кодексом Российской Федерации.
3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)
- Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.
- Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Верхняя Боевка
- Статья 22⁴. Карта градостроительного зонирования территории деревни Верхняя Боевка
- Карта градостроительного зонирования территории деревни Верхняя Боевка представлена в Приложении 4⁴ к настоящим Правилам.
- Статья 23⁴. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Верхняя Боевка
- Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Верхняя Боевка представлена в Приложении 5⁴ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1⁴

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	П-4	КС-5	Р-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения						
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О				
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О				
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания						
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до40 м ² (отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О				
2.2	Магазин смешанных товаров, специализированный, отдельно стоящий			О			
3	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения						
3.1	Объекты здравоохранения		О				
4	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры						
4.1	Дом культуры			О			
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения						



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	П-4	КС-5	Р-5
5.1	Открытая спортивная площадка	В	В				В
6	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения						
6.1	Пилорама				О		
6.2	Производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)				У		
7	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта						
7.1	Парковка для кратковременного и временного хранения грузовых машин специального назначения				В	В	
7.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В			В
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения						
8.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В
8.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В				В
8.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В				
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков						
9.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	В
9.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	В
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения						
10.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи						
11.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У				
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения						
12.1	Котельная	В	В	В	В	В	В
12.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения						
13.1	Газорегуляторный пункт	У	У		В	В	
14	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства						
14.1	Хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В				
14.2	Огород	В	В				
15	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения						
15.1	Складские помещения (овощехранилища)					О	
15.2	Пожарный пирс						В
16	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования						
16.1	Памятники, монументы			О			
16.2	Детская игровая площадка	В	В				
16.3	Площадка отдыха	В	В				О
16.4	Организованные площадки для пикников						О
16.5	Площадка для выгула собак						
16.6	Площадка для мусоросборников	В	В	В			В
16.7	Хозяйственная площадка	В	В				
16.8	Древесно-кустарниковая растительность						О
16.9	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих						В

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 3*

Перечень объектов, от которых на территории деревни Верхняя Боевка устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

ПРИЛОЖЕНИЕ 2*

Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Верхняя Боевка (с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

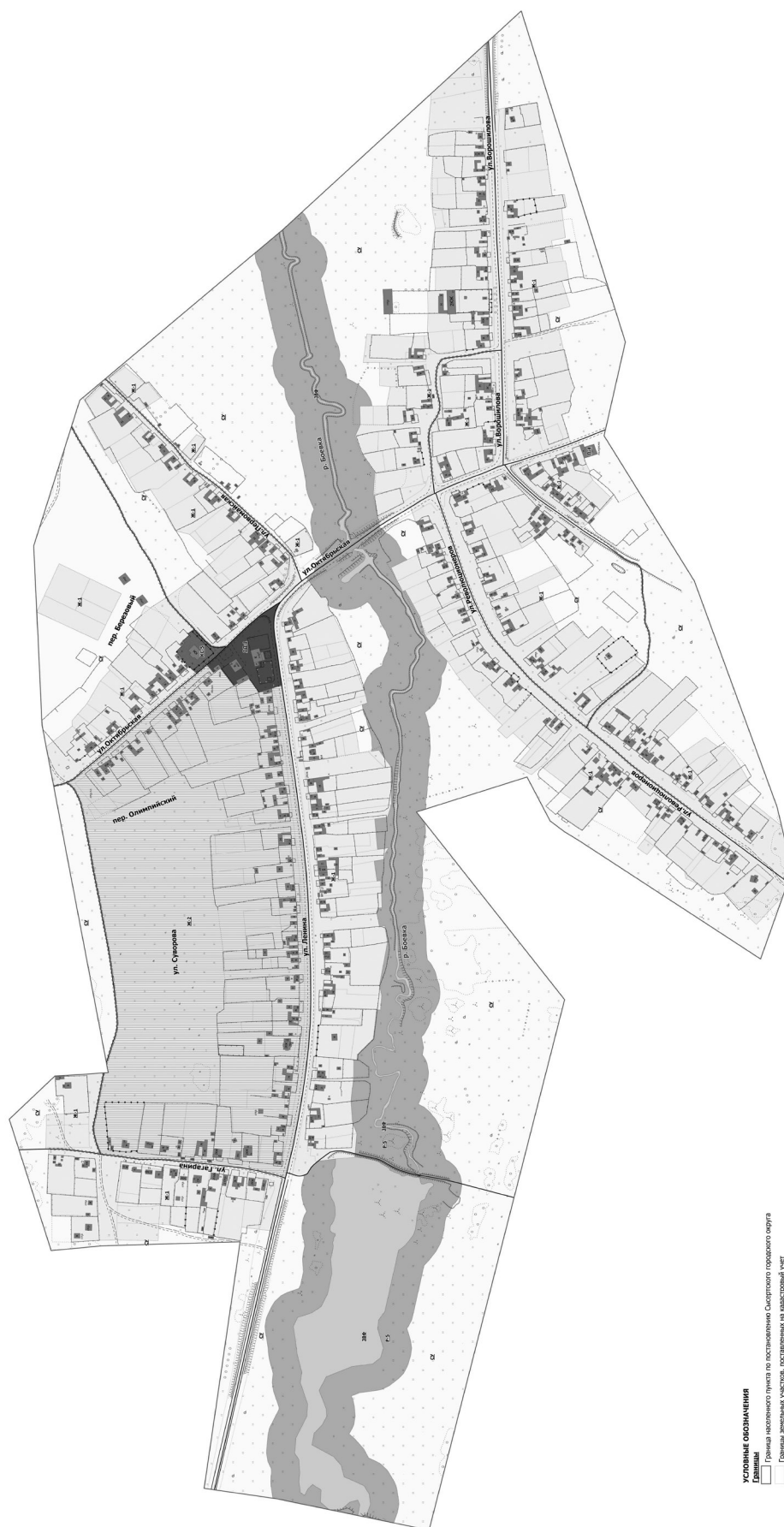
Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Боевка	100	40-50*	20

*Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов

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)
Пилорама	ул. Октябрьская	100
Склады (овощехранилище)	ул. Октябрьская, 11	50
ГРП	Ул. Октябрьская	10
Газопровод высокого давления 2 категории (0,6 МПа) диаметром до 300 мм		7



Карта градостроительного зонирования территории деревни Верхняя Боевка



Границы населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа	Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
---	--

Осушитель и двор

Жилищно-коммунальное хозяйство

X-1. Зона размещения жилых учреждений городского типа без объектов обслуживания

X-2. Зона размещения жилых учреждений городского типа с объектами обслуживания

O1-4. Зона размещения объектов жилищно-коммунального обслуживания

P-4. Зона размещения объектов производственного назначения IV класса (СЗЗ 100м)

R-5. Зона размещения объектов коммунального назначения V класса (СЗЗ 50м)

K-5. Зона рекультивации ландшафтных территорий

300. Зона размещения ям, покрытых газоннодерновыми послами

СГ. Зона размещения сельскохозяйственных угодий

[illegible]

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории деревни Верхняя Боевка

[illegible]



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 97

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА ВЕРХНЯЯ СЫСЕРТЬ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселка Верхняя Сысерт Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7¹⁴

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Верхняя Сысерт

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- Глава 1. Градостроительные регламенты
- Статья 1¹⁴. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Верхняя Сысерт
- Статья 2¹⁴. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Верхняя Сысерт
- Статья 3¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах
- Статья 4¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах
- Статья 5¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
- Статья 6¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах
- Статья 7¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры
- Статья 8¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры
- Статья 9¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах
- Статья 10¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования
- Статья 11¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения
- Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории
- Статья 12¹⁴. Зоны с особыми условиями использования территории
- Статья 13¹⁴. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов
- Статья 14¹⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны
- Статья 15¹⁴. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

- Статья 16¹⁴. Градостроительные регламенты в охранных зонах
- Статья 17¹⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов
- Статья 18¹⁴. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
- Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
- Статья 19¹⁴. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
- Статья 20¹⁴. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования
- Статья 21¹⁴. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования
- Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Верхняя Сысерт
- Статья 22¹⁴. Карта градостроительного зонирования территории поселка Верхняя Сысерт
- Статья 23¹⁴. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Верхняя Сысерт
- ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁴
- ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁴
- ПРИЛОЖЕНИЕ 3¹⁴

Приложение 1
к Решению
Думы Сысертского городского округа
от от 06.12.2012 г. № 97

- Глава 1. Градостроительные регламенты
- Статья 1¹⁴. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Верхняя Сысерт
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 Верхняя Сысерт 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;
 - 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 Верхняя Сысерт градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.
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 2¹⁴. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Верхняя Сысерт

1. Настоящими Правилами устанавливаются 10 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.



Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны производственных объектов	
П-4	Зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности
П-5	Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности
Коммунально-складские зоны	
КС-5	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарно опасности

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-4	Зона размещения объектов электроснабжения
Рекреационные зоны	
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1¹⁴ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Верхняя Сысерть выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. $K_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $K_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты здравоохранения (ОВП); библиотеки; объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные, площадью до 40 м²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м² общей площади Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

- Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.
- На территории поселка Верхняя Сысерть выделяется 2 вида зон общественно-делового назначения:
 - ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;
 - ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений.
- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Дома культуры; объекты торговли, отдельно стоящие; торгово-развлекательные центры; почтовые отделения; предприятия общественного питания административные здания; остановочные комплексы; объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
общежития	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа
Вспомогательные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; детские игровые площадки площадки для мусоросборников; парки, скверы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
общеобразовательные школы; объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, детские игровые площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 5¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

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

2. На территории поселка Верхняя Сысерть выделяется 2 вида производственных зон:

П-4 – зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4);

П-5 – зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Лесопилки; иные предприятия IV класса санитарной опасности	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; складские помещения для хранения готовой продукции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные промышленные предприятия не выше IV класса санитарной опасности (кроме пищевого и фармацевтического производства)	Определяются проектом

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Предприятия V класса санитарной опасности	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; складские помещения для хранения готовой продукции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
Иные промышленные предприятия не выше V класса санитарной опасности (кроме пищевого и фармацевтического производства)	Определяются проектом

Статья 6¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов, предприятий коммунального обслуживания населения.

2. На территории поселка Верхняя Сысерть выделяется 1 вид коммунально-складских зон – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
пожарные депо; пункт приема твердых бытовых отходов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 7¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории поселка Верхняя Сысерть выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры – зона размещения объектов электроснабжения (И-4).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов электроснабжения (И-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
мини-гидроэлектростанции; понижительные подстанции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Верхняя Сысерть отсутствуют. Статья 9¹⁴. 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 Верхняя Сысерть выделяется 2 вида рекреационных зон:

P-2 – зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения;

P-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
базы отдыха; гостиничные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; открытые спортивные площадки; объекты общественного питания; площадки отдыха	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; пляжи; открытые спортивные площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Верхняя Сысерть выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования – зона размещения индивидуального огородничества (СХ-7).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11¹⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения зон на территории поселка Верхняя Сысерть отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹⁴. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Верхняя Сысерть устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13¹⁴. 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 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 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;

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 Верхняя Сысерть указаны в Приложении 2¹⁴.

Статья 14¹⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Феде-

ральным законом от 30.03.1999 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 источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

Часть территории поселка Верхняя Сысерть включена во 2-ой и 3-ий пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения. Пояса санитарной охраны установлены в соответствии с разработанным проектом зон санитарной охраны.

Статья 15¹⁴. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) Лесопилка;
- 6) Промышленное предприятие V класса санитарной опасности;
- 7) Крестьянско-фермерское хозяйство по разведению лошадей «Ямской двор» и «Надежда»;

- 8) Питомник;
- 9) Пункт приема твердых бытовых отходов.

Размеры санитарно-защитной зоны приведены в Приложении 3¹⁴.

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 2.2.1.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 16¹⁴. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 15 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 35 кВ, 10 метров – для линий напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 2) автомобильные дороги: в размере 50 метров от полосы отвода для автодороги IV категории, в размере 25 метров – от автодороги V категории;
- 10) аэродром «Арамил» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
- 11) кабельные линии связи – в размере 2 метров в каждую сторону от оси в границах населенных пунктов.

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 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.

В границе приаэродромной территории аэродрома «Арамил» 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 электропередач, 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 сооружений и линий связи при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи, допускается:

- предоставление земель под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях;

- складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;
 - строительство и реконструкция линий электропередач.
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.
- 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.
- В границах охранных зон линий и сооружений связи запрещено:
- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, переустройство коллекторов, туннелей железных дорог, без предварительного выноса линий и сооружений связи;
 - устраивать на трассах кабельных линий связи временные склады, свалки промышленных и бытовых отходов;
 - огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

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 г. № 160;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамил» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138;
- для линий связи – Правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578.

Статья 17¹⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории поселка Верхняя Сысерть определены от газораспределительных пунктов (в размере 10 метров от границы участка), от газопроводов высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода).
2. В границах санитарных разрывов газораспределительных пунктов 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.

Статья 18¹⁴. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

- На территории поселка Верхняя Сысерть отсутствуют зоны особо охраняемых территорий.
- Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
- Статья 19¹⁴. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
1. На картах градостроительного зонирования поселка Верхняя Сысерть (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.
 2. К территориям поселка Верхняя Сысерть, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).
 3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ);
- особо охраняемые природные территории (ООПТ).

Статья 20¹⁴. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

вилами закрепляются перечень территорий, для которых разработаны типовые регламенты, устанавливающие Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается в части 2-4 настоящих статей.

река Сы-

Порядок использо-
вания территорий, по-
крытых поверхностными
водами, определяется
Водным кодексом Рос-
сийской Федерации.

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

4. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) областного значения:

■ **Природный парк «Бажовские места».** Порядок использования территории определяется федеральным законодательством и законодательством Свердловской области.

Глава 4. Радостное
ительное зонирование
территории поселка
Верхняя Сысерть

Статья 22¹⁴. Карта градостроительного зонирования территории поселка Верхняя Сысерть

Карта градостроительного зонирования территории поселения Верхняя Сысерть представлена в Приложении 4¹⁴ к настоящему Правительственному постановлению.

Статья 23¹⁴. Карта зон с особыми условиями использования территории поселения Верхняя Сысерть

Карта зон с особыми условиями использования территории поселения Верхняя Сысерть представлена в Приложении 5¹⁴ к настоящим Правилам.

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

[illegible]



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования										
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	ОД-6	П-4	П-5	КС-5	И-4	Р-2	Р-5	СХ-7
9.1	Административные здания			О								
9.2	Отделение почтовой связи			О								
10	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта											
10.1	Остановочный комплекс			О								
10.2	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения					В	В	В				
10.3	Парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения								В			
10.4	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В	В							
10.5	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения							В		В		
11	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения											
11.1	Лесопилки					О						
11.2	Иные предприятия IV класса санитарной опасности					О						
11.3	Иные промышленные предприятия не выше IV класса санитарной опасности (кроме пищевого и фармацевтического производства)					У						
11.4	Предприятия V класса санитарной опасности						О					
11.5	Иные промышленные предприятия не выше V класса санитарной опасности (кроме пищевого и фармацевтического производства)						У					
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения											
11.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В		В		В	В	
11.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В									
11.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В									
11.4	Водонапорные башни											
11.5	Насосные станции											
11.6	Станции водоподготовки											
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков											
12.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В		В		В	В	
12.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В		В		В	В	
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения											
13.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В		В		В	В	
13.2	Миниэлектроэлектростанции								О			
13.3	Понижительные подстанции								О			
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи											
14.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У	У							
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения											
15.1	Котельная	В	В	В	В	В		В		В	В	
15.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В		В		В	В	
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения											
16.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У	У	В		В		В	В	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования										
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	ОД-6	П-4	П-5	КС-5	И-4	Р-2	Р-5	СХ-7
17	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства											
17.1	Хозяйственные постройки:навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В									
17.2	Огород	В	В									О
18	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения											
18.1	Складские помещения для хранения готовой продукции					В	В					
18.2	Пожарные депо							О				
18.3	Пункт приема твердых бытовых отходов							О				
18.4	Пожарный пирс											
18.5	Объекты коммунального хозяйства											
19	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования											
19.1	Парки, скверы			В								
19.2	Памятники, монументы											
19.3	Детская игровая площадка	В	В	В	В							
19.4	Площадка отдыха	В	В							В	О	
19.5	Организованные площадки для пикников										О	
19.6	Площадка для выгула собак											
19.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В					В	В	
19.8	Хозяйственная площадка	В	В									
19.9	Древесно-кустарниковая растительность										О	
19.10	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих											
19.11	Улицы, проспекты, площади, аллеи, переулки, проезды и тупики											
19.12	Пляжи										В	
19.13	Общественные туалеты											

ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁴

Перечень водных объектов, расположенных на территории поселка Верхняя Сысерть
(с размерами их водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Сысерть	200	40-50*	20

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

О	У	В
- основной вид разрешенного использования	- условно разрешенный вид использования	- вспомогательный вид разрешенного использования

Условные обозначения к таблице:

Перечень объектов, от которых на территории поселка Верхняя Сысерть устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
Лесопилка	пер. Сосновый; ул. Октябрьская, 63з	100
Крестьянско-фермерское хозяйство «Ямской двор» (разведение лошадей)	К югу от населенного пункта	100
Крестьянско-фермерское хозяйство «Надежда» (разведение лошадей)	К югу от населенного пункта	100
Питомник	К югу от населенного пункта	100
Промышленное предприятие V класса	ул. Советская, 14	50
Пожарное депо	В восточной части населенного пункта	15 метров от жилых домов, 30 метров от учебно-воспитательных учреждений и учреждений здравоохранения
Пункт приема твердых бытовых отходов	ул. Ленина, 92	50
Газораспределительные пункты	Территория населенного пункта	10
Межпоселковые газопроводы	Территория населенного пункта	7



[illegible]



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЗЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 98

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА ВЬЮХИНО СЫЗЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сызертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сызертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселка Вьюхино Сызертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сызертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сызертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сызертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЗЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7¹⁵
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Вьюхино

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сызертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- Глава 1. Градостроительные регламенты
- Статья 1¹⁵. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Вьюхино
- Статья 2¹⁵. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Вьюхино
- Статья 3¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах
- Статья 4¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах
- Статья 5¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
- Статья 6¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах
- Статья 7¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры
- Статья 8¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры
- Статья 9¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах
- Статья 10¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования
- Статья 11¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения
- Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории
- Статья 12¹⁵. Зоны с особыми условиями использования территории
- Статья 13¹⁵. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов
- Статья 14¹⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

- Статья 15¹⁵. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах
- Статья 16¹⁵. Градостроительные регламенты в охранных зонах
- Статья 17¹⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов
- Статья 18¹⁵. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
- Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
- Статья 19¹⁵. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
- Статья 20¹⁵. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования
- Статья 21¹⁵. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования
- Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Вьюхино
- Статья 22¹⁵. Карта градостроительного зонирования территории поселка Вьюхино
- Статья 23¹⁵. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Вьюхино
- ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁵
- ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁵
- ПРИЛОЖЕНИЕ 3¹⁵

Приложение 1
к Решению
Думы Сызертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 98

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЗЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сызертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сызертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1¹⁵. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Вьюхино

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 Вьюхино устанавливаются 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;
 - 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 Вьюхино 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 2¹⁵. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Вьюхино

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-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-3	Зона размещения объектов здравоохранения
Рекреационные зоны	

Обозначения	Наименование территориальной зоны
P-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий

2. В Приложении 1¹⁵ к настоящему Разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Вьюхино выделяется 1 вид жилых зон – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1).

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. $K_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $K_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние до границы соседнего земельного участка 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории поселка Вьюхино выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона размещения объектов здравоохранения (ОД-3).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов здравоохранения (ОД-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Специализированный дом ребенка	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
индивидуальные жилые дома усадебного типа для проживания работников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сызертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сызертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. $K_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $K_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; гаражи для постоянного хранения автомобилей; складские помещения; площадки для мусоросборников; огороды; площадки для отдыха; открытые спортивные площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 5¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах Производственные зоны на территории поселка Вьюхино отсутствуют.

Статья 6¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах Коммунально-складские зоны на территории поселка Вьюхино отсутствуют.

Статья 7¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры Зоны инженерной инфраструктуры на территории поселка Вьюхино отсутствуют.

Статья 8¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Вьюхино отсутствуют.

Статья 9¹⁵. 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 Вьюхино выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Вьюхино отсутствуют.

Статья 11¹⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения Зоны специального назначения на территории поселка Вьюхино отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹⁵. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) охранные зоны.

Статья 13¹⁵. 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 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 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;

- распахка 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 Вьюхино указаны в Приложении 2¹⁵.

Статья 14¹⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны
Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории поселка Выхино отсутствуют.

Статья 15¹⁵. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах
1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) ЗАО «Бобровский изоляционный завод»;
- 4) ООО «Финпромком».

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3¹⁵.

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 16¹⁵. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 2) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – в виде приаэродромной территории в радиусе 30 километров от контрольной точки аэродромов.

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 аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 г. № 160;

для аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17¹⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов
Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Выхино отсутствуют.

Статья 18¹⁵. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
Объекты культурного наследия на территории поселка Выхино отсутствуют.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹⁵. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Выхино (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Выхино, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, в границах населенного пункта отсутствуют.

Статья 20¹⁵. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21¹⁵. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. На территории поселка Выхино градостроительные регламенты не устанавливаются, не выявлены.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Выхино

Статья 22¹⁵. Карта градостроительного зонирования территории поселка Выхино

Карта градостроительного зонирования территории поселка Выхино представлена в Приложении 4¹⁵ к настоящим Правилам.

Статья 23¹⁵. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Выхино
Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Выхино представлена в Приложении 5¹⁵ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁵

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования		
		Ж-1	ОД-3	Р-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения			
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О		
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О		

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования		
		Ж-1	ОД-3	Р-5
1.3	Специализированные жилые дома, предназначенные для проживания работников		О	
2	Раздел: Здания для размещения учреждений лечебно-оздоровительного назначения			
2.1	Специализированный дом ребенка		О	



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования		
		Ж-1	ОД-3	Р-5
3	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения			
3.1	Открытая спортивная площадка	В	В	
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта			
4.1	Гаражи для специального хранения автомобилей		В	
4.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения		В	
5	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения			
5.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	
5.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В	
5.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В		
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков			
6.1	Канализационная напорная станция	В	В	
6.2	Колодец гашения напора	В	В	
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения			
7.1	Трансформаторный пункт	В	В	
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи			
8.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У		
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения			
9.1	Котельная	В	В	
9.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения			
10.1	Газорегуляторный пункт	У	У	
11	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства			
11.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В		
11.2	Огород	В	В	
12	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения			
12.1	Складские помещения		В	
13	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования			
13.1	Детская игровая площадка	В		
13.2	Площадка отдыха	В	В	О
13.3	Организованные площадки для пикников			О
13.4	Площадка для выгула собак			
13.5	Площадка для мусоросборников	В	В	В
13.6	Хозяйственная площадка	В		
13.7	Древесно-кустарниковая растительность			О

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁵

Перечень водных объектов, расположенных на территории поселка Вьюхино (с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Исеть	200	40-50*	20

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3¹⁵

Перечень объектов, от которых на территории поселка Вьюхино устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
ЗАО «Бобровский изоляционный завод»	П. Бобровский	1000
ООО «Финпромком»	П. Бобровский	50



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

*Карта градостроительного
зонирования территории поселка Вьюхино*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Оси улиц и дорог

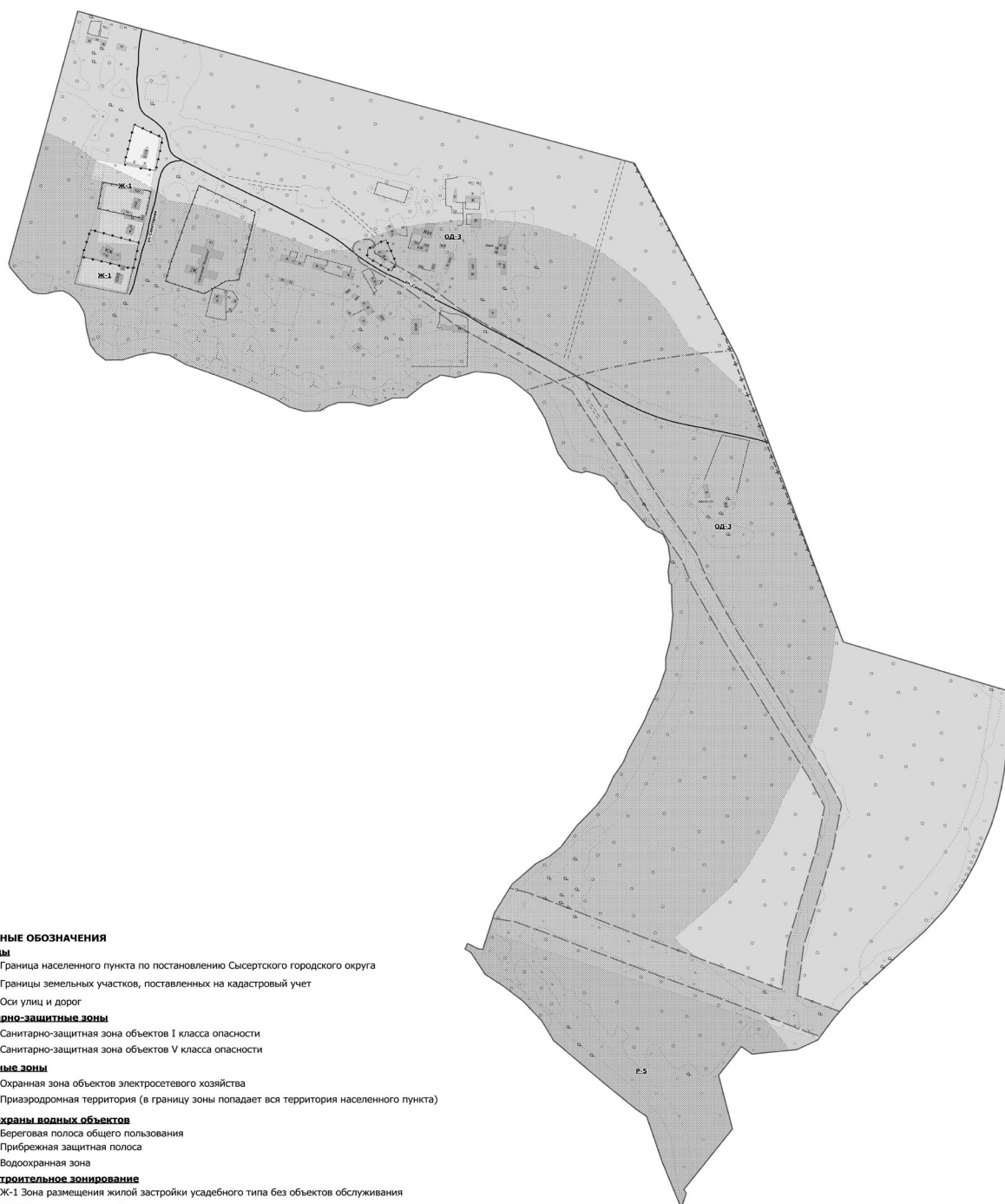
Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- ОД-3 Зона размещения объектов здравоохранения
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

ИМ №10 от 24.05.2011					
Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа					
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Лист	Кол-во	Лист	М. пр.	Подпись	Дата
Л					

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Вьюхино



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Границы населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
 Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 Оси улиц и дорог

Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности
Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Охранные зоны

-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
 Приаздромная территория (в границу зоны попадает вся территория населенного пункта)

Зоны охраны водных объектов

- Береговая полоса общего пользования
Прибрежная защитная полоса
Водоохранная зона

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
ОД-3 Зона размещения объектов здравоохранения
Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

					МК №10 от 24.05.2011				
Наименование деятельности и эскизы внешнего вида государственного герба									
Имя	Категория	Лист	№ доп.	Подпись	Дата				
ГИА		Королев О.Г.							
Архитектор		Григорьев А.Г.							
Известен		Самосилова Т.							
Известен		Климова А.П.							
Известен		Самосилова О.В.							
Приложение 6. 15 Карта с/з с общим условием использования территории						 ЗАО "Проектно- изыскательский центр"			



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 06.12.2012 г. № 99

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА ГАБИЕВСКИЙ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года. Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселка Габиевский Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятовых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7¹⁶

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Габиевский

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- Глава 1. Градостроительные регламенты
- Статья 1¹⁶. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Габиевский
- Статья 2¹⁶. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Габиевский
- Статья 3¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах
- Статья 4¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах
- Статья 5¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
- Статья 6¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах
- Статья 7¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры
- Статья 8¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры
- Статья 9¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах
- Статья 10¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования
- Статья 11¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения
- Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории
- Статья 12¹⁶. Зоны с особыми условиями использования территории
- Статья 13¹⁶. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов
- Статья 14¹⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

- Статья 15¹⁶. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах
- Статья 16¹⁶. Градостроительные регламенты в охранных зонах
- Статья 17¹⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов
- Статья 18¹⁶. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
- Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
- Статья 19¹⁶. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
- Статья 20¹⁶. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования
- Статья 21¹⁶. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования
- Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Габиевский
- Статья 22¹⁶. Карта градостроительного зонирования территории поселка Габиевский
- Статья 23¹⁶. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Габиевский

- ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁶
- ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁶
- ПРИЛОЖЕНИЕ 3¹⁶

Приложение 1
к Решению
Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 99

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1¹⁶. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Габиевский

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 Габиевский 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;
- 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 территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории поселка Габиевский градостроительные регламенты не устанавливаются для земель занятых сельскохозяйственными угодьями и 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 2¹⁶. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Габиевский

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-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий

2. В Приложении 1¹⁶ к настоящему Разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Габиевский выделяется 1 вид жилых зон – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1).

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сызертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сызертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории поселка Габиевский отсутствуют.

Статья 5¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Габиевский отсутствуют.

Статья 6¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории поселка Габиевский отсутствуют.

Статья 7¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории поселка Габиевский отсутствуют.

Статья 8¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Габиевский отсутствуют.

Статья 9¹⁶. 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 Габиевский выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Габиевский отсутствуют.

Статья 11¹⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Габиевский отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹⁶. Зоны с особыми условиями использования территории
На территории поселка Габиевский устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны.

Статья 13¹⁶. 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 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 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;
- распахка 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 Габиевский указаны в Приложении 2¹⁶.

Статья 14¹⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 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 1-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории поселка Габиевский не установлены.

Статья 15¹⁶. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от завода по обжигу извести ЗАО «Известь Сысерти» и карьера по добыче сырья.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3¹⁶.

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 16¹⁶. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 2 метров в каждую сторону от оси линии для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 5) аэродром «Арамилъ» – 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 «Арамилъ» 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



ше 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;

- для аэродрома «Арамилъ» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17¹⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Габиевский отсутствуют.

Статья 18¹⁶. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Объекты культурного наследия на территории поселка Габиевский отсутствуют.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹⁶. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Габиевский (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Габиевский, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20¹⁶. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21¹⁶. 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. К землям, покрытым поверхностными водами (ЗВФ), относятся река Малая Габиевка.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Габиевский

Статья 22¹⁶. Карта градостроительного зонирования территории поселка Габиевский

Карта градостроительного зонирования территории поселка Габиевский представлена в Приложении 4¹⁶ к настоящим Правилам.

Статья 23¹⁶. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Габиевский

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Габиевский представлена в Приложении 5¹⁶ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁶

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования	
		Ж-1	Р-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения		
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	
3	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения		
3.1	Открытая спортивная площадка	В	
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта		
4.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения		В
5	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения		
5.1	Водозабор подземный (скважина)	В	
5.2	Водоразборная колонка, колодец	В	
5.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков		
6.1	Канализационная напорная станция	В	
6.2	Колодец гашения напора	В	
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения		
7.1	Трансформаторный пункт	В	



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования	
		Ж-1	Р-5
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи		
8.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения		
9.1	Котельная	В	
9.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения		
10.1	Газорегуляторный пункт	У	
11	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства		
11.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	
11.2	Огород	В	
12	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения		
12.1	Пожарные пирсы		В
13	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования		
13.1	Детская игровая площадка	В	
13.2	Площадка отдыха	В	О
13.3	Организованные площадки для пикников		О
13.4	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих		В

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования	
		Ж-1	Р-5
13.5	Площадка для мусоросборников	В	В
13.6	Хозяйственная площадка	В	
13.7	Древесно-кустарниковая растительность		О

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁶

Перечень водных объектов, расположенных на территории поселка Габиевский (с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Малая Габиевка	50	50	5

ПРИЛОЖЕНИЕ 3¹⁶

Перечень объектов, от которых на территории поселка Габиевский устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
ЗАО «Известь Сысерт», завод по обжигу извести	495 метров к юго-западу от населенного пункта	500
Карьер по добыче извести	210 метров к северо-востоку от населенного пункта	500

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории поселка Габиевский



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа

Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Градостроительное зонирование

Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания

Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами

СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

МК №10 от 24.05.2011					
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА					
Имен.	Кол.уч.	Лист	ИФ док.	Подпись	Дата
ГАП			Козлов О.Г.		
Архитектор			Горюхов А.А.		
Инженер			Соловьев Н.Н.		
Инженер			Козлов К.Л.		
Инженер			Соловьев О.В.		
П. ГАБИЕВСКИЙ			Лист	Листов	Масштаб
Приложение 4. 16 Карта градостроительного зонирования территории поселка Габиевский			1	1	1:1000
			ЗАО "Проектно-изыскательский институт ГЕО"		



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

*Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Габиевский*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Охранные зоны

- Приаэродромная территория (в границу зоны попадает вся граница населенного пункта)

Зоны охраны водных объектов

- Береговая полоса общего пользования
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона

Зоны санитарной охраны

- II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (в границу зоны попадает вся граница населенного пункта)
- III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (в границу зоны попадает вся граница населенного пункта)

Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- П-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

МК №10 от 24.05.2011					
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА					
Ил.к.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГЛАВ	Казанов О.П.				
Архитектор	Горюховская А.А.				
Инженер	Соловьев Н.Н.				
Инженер	Казанов К.П.				
Инженер	Соловьев О.Б.				
П. ГАБИЕВСКИЙ		Лист	Листов	Масштаб	
		1	1	1:1000	
Приложение 5. 16 Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Габиевский				ЗАО "Проектно-изыскательский институт ГЕО"	



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 100

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ДЕРЕВНИ КАДНИКОВО СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию деревни Кадниково Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятовых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7³¹
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
села Кадниково

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- [Глава 1. Градостроительные регламенты](#)
[Статья 1³¹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Кадниково](#)
[Статья 2³¹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Кадниково](#)
[Статья 3³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)
[Статья 4³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)
[Статья 5³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах](#)
[Статья 6³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)
[Статья 7³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры](#)
[Статья 8³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)
[Статья 9³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)
[Статья 10³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)
[Статья 11³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)
[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)
[Статья 12³¹. Зоны с особыми условиями использования территории](#)
[Статья 13³¹. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)
[Статья 14³¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)
[Статья 15³¹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)

- [Статья 16³¹. Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)
[Статья 17³¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)
[Статья 18³¹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)
[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)
[Статья 19³¹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)
[Статья 20³¹. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)
[Статья 21³¹. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)
[Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Кадниково](#)
[Статья 22³¹. Карта градостроительного зонирования территории села Кадниково](#)
[Статья 23³¹. Карта зон с особыми условиями использования территории села Кадниково](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 1³¹](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 2³¹](#)
[ПРИЛОЖЕНИЕ 3³¹](#)

Приложение 1
к Решению
Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 100

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³¹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Кадниково

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 Кадниково 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;
 - 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 Кадниково градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, занятых сельскохозяйственными угодьями, а также для особо охраняемых природных территорий.
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 2³¹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Кадниково

1. Настоящими Правилами устанавливаются 8 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обо- значе- ния	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны производственных объектов	
П-5	Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности

Обо- значе- ния	Наименование территориальной зоны
Рекреационные зоны	
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1³¹ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории села Кадниково выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; бассейны; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Минимальные размеры земельных участков устанавливаются в размере 0,06 га. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. Расстояния от зданий и сооружений до красных линий и соседних построек принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66. Отступ от красной линии в сущ. застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией; в новой застройке – не менее 5м. $K_{исп. тер}$ – не более 0.67. $K_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0.75
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные, площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; административные и офисные здания; общеобразовательные школы; объекты дошкольного образования (детские сады); учреждения здравоохранения и социального обеспечения; культурно-просветительские объекты; религиозно-культурные объекты; объекты коммунального хозяйства; улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории села Кадниково выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, детские игровые площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

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

2. На территории села Кадниково выделяется 1 вид производственных зон – зона разме-



щения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
предприятие по обработке древесины (столярное производство)	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные промышленные предприятия не выше V категории санитарной опасности	Определяются проектом

Статья 6³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории села Кадниково отсутствуют.

Статья 7³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории села Кадниково отсутствуют.

Статья 8³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории села Кадниково отсутствуют.

Статья 9³¹. 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 села Кадниково выделяется 2 вида рекреационных зон, в том числе: 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):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
спортивный комплекс; центр семейного отдыха	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; открытые спортивные площадки; объекты общественного питания; площадки отдыха	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; пляжи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Кадниково выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-3 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса (СХ-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
машинно-тракторные мастерские	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше III категории санитарной опасности	Определяются проектом

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуально-огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



Статья 11³¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории села Кадниково отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³¹. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Кадниково устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13³¹. 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 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 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 села Кадниково указаны в Приложении 2³¹.

Статья 14³¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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».

Границы 1-го пояса на территории села Кадниково не установлены.

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 источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

4. Часть территории населенного пункта включена в границу 3-го пояса санитарной охраны подземного источника водоснабжения базы отдыха «Черданская». Вся территория населенного пункта включена в границу 3-го пояса санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Статья 15³¹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) биотермическая яма ЗАО «Агрофирма «Черданская»;
- 6) машинно-тракторная мастерская;
- 7) конноспортивный комплекс «Белая лошадь»;
- 8) столярный цех.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3³¹.

- 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 2.2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 16³¹. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 20 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 110 кВ, 10 метров – для линии напряжением 10 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
 - 9) аэродромы «Кольцово» и «Арамил» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
 - 10) придорожная полоса автомобильной дороги IV категории – в размере 50 метров от полосы отвода;
 - 11) магистральные газопроводы – в размере 25 метров в каждую сторону от оси.
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 аэродромов «Кольцово» и «Арамил» 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 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 конюшню, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- соорудить 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.

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.



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.

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 г. № 160;

■ для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;

■ для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 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 г. № 9.

Статья 17³¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории населенного пункта определены от следующих видов объектов:

1) магистральные газопроводы (в размере 30-300 метров в зависимости от вида объектов);

12) магистральные нефтепроводы (в размере 30-150 метров в зависимости от вида объектов);

13) газораспределительные пункты (в размере 10 метров от границы участка) и газопроводы высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода).

2. 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 таблицах 4, 5 СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

3. В границах санитарных разрывов магистральных нефтепроводов 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. В границах санитарных разрывов межпоселковых газораспределительных пунктов 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.

Статья 18³¹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
На территории села Кадниково отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³¹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования села Кадниково (глава 4 настоящих Правил)

помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям села Кадниково, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ);
- особо охраняемые природные территории (ООПТ).

Статья 20³¹. 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21³¹. 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 2-4 настоящей статьи.

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Сысерть;
- река Раскуиха;
- река Ольховка;
- безымянный ручей.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

4. Особо охраняемые природные территории областного значения (ООПТ):

- скалы на правом берегу р. Сысерть.

Порядок использования указанных территорий определяется Правительством Свердловской области.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Кадниково

Статья 22³¹. Карта градостроительного зонирования территории села Кадниково

Карта градостроительного зонирования территории села Кадниково представлена в Приложении 4³¹ к настоящим Правилам.

Статья 23³¹. Карта зон с особыми условиями использования территории села Кадниково

Карта зон с особыми условиями использования территории села Кадниково представлена в Приложении 5³¹ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1³¹

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования						
		Ж-1	Ж-2	ОД-6	П-5	Р-2	Р-5	СХ-3
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения							
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О					
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О					
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания							
2.1	Объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м²		О					
2.2	Предприятия общественного питания		У			В		
3	Здания для размещения учреждений образования							
3.1	Детское дошкольное учреждение		У	О				
3.2	Общеобразовательная школа		У					
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения							



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	ОД-6	П-5	Р-2	Р-5	СХ-3	СХ-7
4.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В		В	В		
4.2	Бассейн	В							
4.3	Спортивный комплекс					О			
5	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры								
5.1	Культурно-просветительские объекты		У						
5.2	Центр семейного отдыха					О			
6	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения								
6.1	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения		У						
7	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания								
7.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У						
8	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи								
8.1	Административные и офисные здания		У						
9	Раздел: Здания для размещения религиозных объектов								
9.1	Религиозно-культурные объекты		У						
10	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения								
10.1	Предприятие по обработке древесины (столярное производство)				О				
10.2	Производственные предприятия не выше V класса опасности				У				
11	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства								
11.1	Машинно-тракторная мастерская							О	
11.2	Иные сельскохозяйственные предприятия не выше III класса санитарной опасности							У	
12	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта								
12.1	Парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения							В	
12.2	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения				В	В			
12.3	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В					
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения								
13.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В		В	
13.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В						
13.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В						
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков								
14.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В			
14.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В			
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения								
15.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В		В	
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения								



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	ОД-6	П-5	Р-2	Р-5	СХ-3	СХ-7
16.1	Газорегуляторный пункт	У	У		В	В		В	
17	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи								
17.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У						
18	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения								
18.1	Котельная	В	В	В	В	В		В	
18.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В		В	
19	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства								
19.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В						
19.2	Огород	В	В						О
20	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения								
20.1	Объекты коммунального хозяйства		У						
21	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования								
21.1	Детская игровая площадка	В		В					
21.2	Площадка отдыха	В				В	О		
21.3	Организованные площадки для пикников						О		
21.4	Площадка для мусоросборников	В		В		В	В		
21.5	Пляжи						В		
21.6	Хозяйственная площадка	В							
21.7	Древесно-кустарниковая растительность (насаждения)						О		
21.8	Улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики		У						

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³¹

Перечень объектов, от которых на территории села Кадниково устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³¹
Перечень водных объектов, расположенных на территории села Кадниково (с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

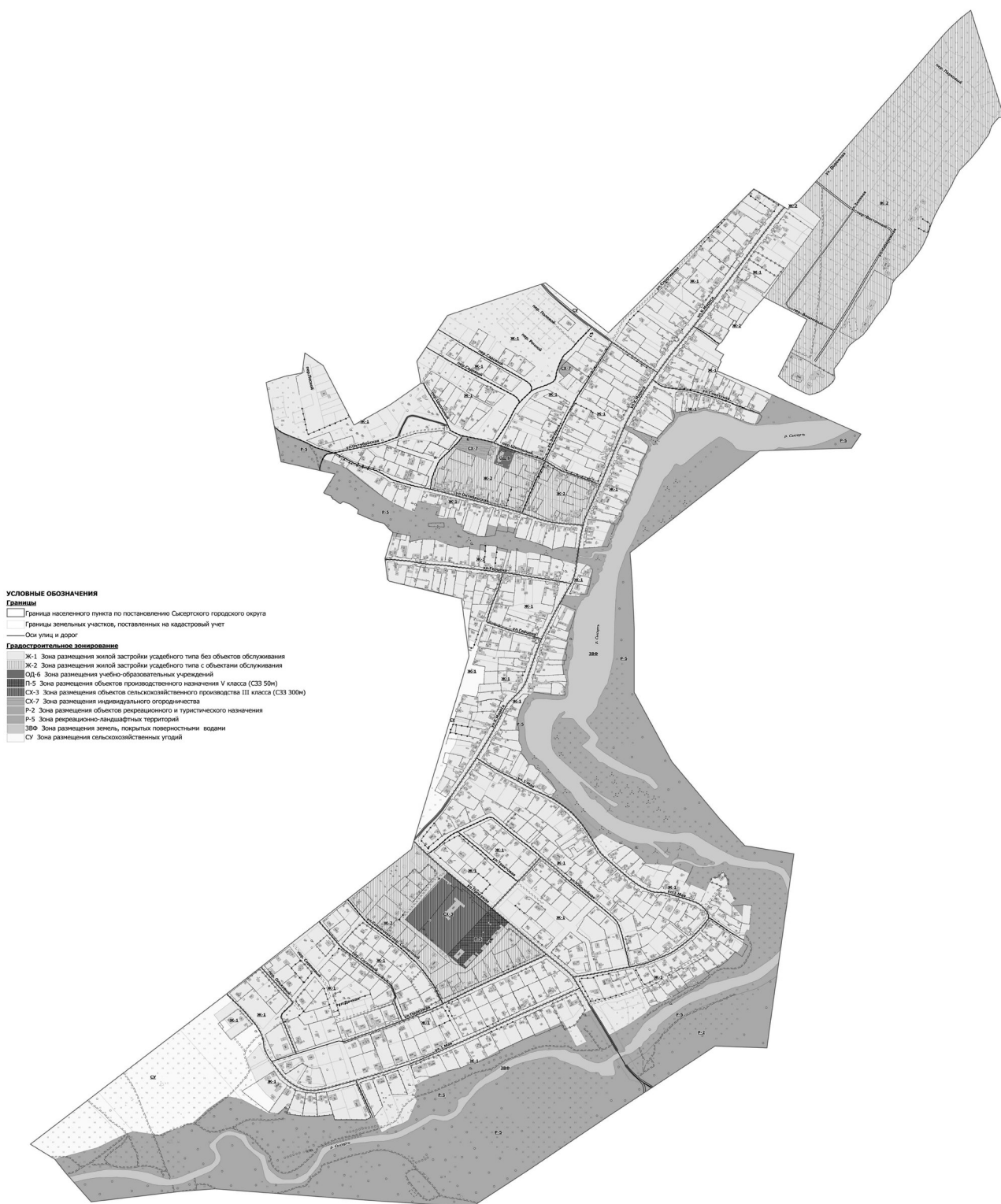
Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Сысерть	200	40-50*	20
река Раскуиха	50	50	5
река Ольховка	50	50	5
безымянный ручей	50	50	5

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

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)
биотермическая яма ЗАО «Агрофирма «Черданская»	в 390 метрах к северу от населенного пункта	500
машино-тракторная мастерская	ул. Тракторная	300
магистральный газопровод	в западной части населенного пункта	300
конноспортивный комплекс «Белая лошадь»	в 70 метрах к северу от населенного пункта	100
столярный цех	ул. Проезжая, 8	50
межпоселковый газопровод	территория населенного пункта	7

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

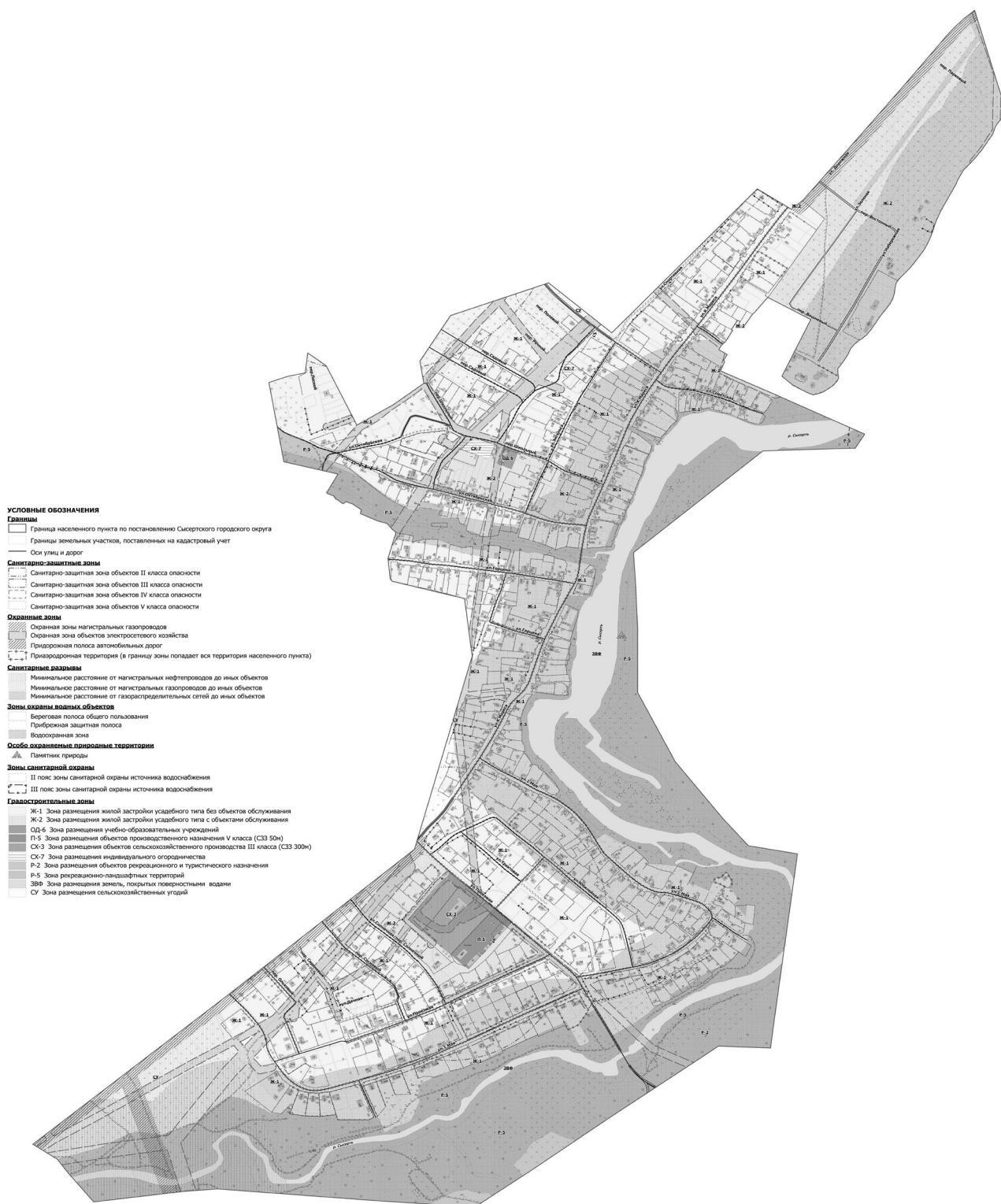
Карта градостроительного
зонирования территории села Кадниково



№ п/п	Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата
1	Иванов	Иван	Иванович		
2	Петров	Петр	Петрович		
3	Сидоров	Сидор	Сидорович		
4	Климов	Клима	Климович		
5	Васильев	Василий	Васильевич		
6	Попов	Попов	Попович		
7	Морозов	Мороз	Морозович		
8	Михайлов	Михаил	Михайлович		
9	Кузнецов	Кузнец	Кузнецович		
10	Лебедев	Лебед	Лебедев		
11	Зайцев	Зайца	Зайцев		
12	Смирнов	Смирн	Смирнов		
13	Матвеев	Матвей	Матвеевич		
14	Воробьев	Вороб	Воробьев		
15	Александров	Александр	Александрович		
16	Борисов	Борис	Борисович		
17	Волков	Волк	Волков		
18	Григорьев	Григор	Григорьевич		
19	Давыдов	Давид	Давыдов		
20	Жуков	Жуко	Жуков		
21	Зинин	Зин	Зинин		
22	Королев	Коро	Королев		
23	Лавров	Лав	Лавров		
24	Мельников	Мельни	Мельников		
25	Новиков	Новик	Новиков		
26	Осипов	Осип	Осипов		
27	Рябов	Ряб	Рябов		
28	Савин	Сав	Савин		
29	Тихонов	Тихон	Тихонов		
30	Федотов	Федот	Федотов		
31	Харин	Хар	Харин		
32	Цыганов	Цыган	Цыганов		
33	Чайков	Чайк	Чайков		
34	Шаров	Шар	Шаров		
35	Щеголев	Щего	Щеголев		
36	Юсупов	Юсуп	Юсупов		
37	Яковлев	Яков	Яковлев		
38	Яковлев	Яков	Яковлев		
39	Яковлев	Яков	Яковлев		
40	Яковлев	Яков	Яковлев		
41	Яковлев	Яков	Яковлев		
42	Яковлев	Яков	Яковлев		
43	Яковлев	Яков	Яковлев		
44	Яковлев	Яков	Яковлев		
45	Яковлев	Яков	Яковлев		
46	Яковлев	Яков	Яковлев		
47	Яковлев	Яков	Яковлев		
48	Яковлев	Яков	Яковлев		
49	Яковлев	Яков	Яковлев		
50	Яковлев	Яков	Яковлев		

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории села Кадниково



					ИМ МН-10 от 24.05.2011				
подпись, заверенное печатью участника ООО "СГД" государственной охраны									
Имя	Фамилия	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
И.В.	К.В.	К.В.	К.В.	К.В.	К.В.				
Александр	Григорьевич А.А.								
С. (назначено)						Лист	Листов	Рисунков	
Александр	Степанов С.В.					1		5/16	
Александр	Климов А.В.								
Александр	Степанов С.В.								
Приложение 5. ⁷³Данные лиц с особыми условиями участия в процессе						 МВД России			

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 101**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА КАМЕНКА
СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселка Каменка Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сыертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Раздел 7¹⁸

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Каменка

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1¹⁸. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Каменка

Статья 2¹⁸. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Каменка

Статья 3¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹⁸. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13¹⁸. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14¹⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15¹⁸. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16¹⁸. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17¹⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18¹⁸. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹⁸. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20¹⁸. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21¹⁸. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Каменка

Статья 22¹⁸. Карта градостроительного зонирования территории поселка Каменка

Статья 23¹⁸. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Каменка

ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁸

ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁸

ПРИЛОЖЕНИЕ 3¹⁸

Приложение 1

к Решению

Думы Сыертского городского округа

от 06.12.2012 г. № 101

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1¹⁸. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Каменка

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 Каменка 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;

- 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 Каменка градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 здо-



ровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 2¹⁸. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Каменка

1. Настоящими Правилами устанавливаются 7 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-3	Зона размещения объектов здравоохранения
ОД-4	Зона размещения религиозно-культурных объектов
Зоны производственных объектов	

Обозначения	Наименование территориальной зоны
П-5	Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т-6	Зона размещения объектов транспортного обслуживания
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий

2. В Приложении 1¹⁸ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

На территории поселка Каменка выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. П.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Минимальные размеры земельных участков устанавливаются в размере 0,06 га. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. Расстояния от зданий и сооружений до красных линий и соседних построек принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66. Отступ от красной линии в сущ. застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией; в новой застройке – не менее 5м. К _{исп. тер} – не более 0.67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0.75
Дома культуры; объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные, площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

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 поселка Каменка выделяется 2 вида зон общественно-делового назначения:

ОД-3 – зона размещения объектов здравоохранения;

ОД-4 – зона размещения религиозно-культурных объектов.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов здравоохранения (ОД-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
учреждения здравоохранения (общеврачебные практики); больницы специализированные	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; объекты общественного питания (столовые); огороды для собственных нужд учреждения; хозяйственные постройки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 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 НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения религиозно-культурных объектов (ОД-4):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
церкви	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа 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	
парки, скверы; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий различных классов санитарной опасности.
2. На территории поселка Каменка выделяется 1 вид производственных зон – зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5).
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
предприятия по обработке древесины (столярные цеха); предприятие материально-технического, продовольственного снабжения, заготовок и сбыта	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
иные предприятия V класса (кроме пищевых и фармацевтических производств)	Определяются проектом

Статья 6¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории на территории поселка Каменка отсутствуют.

Статья 7¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории поселка Каменка отсутствуют.

Статья 8¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры делятся на 2 группы: зоны внешнего транспорта и зоны внутреннего транспорта.

2. На территории поселка Каменка выделяется 1 вид зоны внутреннего транспорта – зона размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6). Зоны внешнего транспорта отсутствуют.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Объекты транспортного обслуживания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 9¹⁸. 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 Каменка выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников; монументы, памятники	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; пляжи; открытые спортивные площадки; временные сооружения для обслуживания отдыхающих	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



Статья 10¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Каменка отсутствуют.

Статья 11¹⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Каменка отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹⁸. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Каменка устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) санитарные разрывы.

Статья 13¹⁸. 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 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 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 поселка Каменка указаны в Приложении 2¹⁸.

Статья 14¹⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. Границы 1-ого пояса зоны санитарной охраны на территории поселка Каменка не установлены.

3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 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.

4. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения устанавливаются для недопущения загрязнения.

5. 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».

6. 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 15¹⁸. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) столярный цех;
- 6) предприятие V класса;
- 7) предприятие материально-технического снабжения.

Размеры санитарно-защитной зоны приведены в Приложении 3¹⁸.

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 16¹⁸. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) 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) железная дорога в размере 100 метров от крайнего железнодорожного полотна;
- 8) аэродромов «Кольцово» и «Арамил» – 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 аэродромов «Кольцово» и «Арамил» 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 охранных зон железных дорог запрещается:

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- устройство временных дорог;
- вырубка древесной и кустарниковой растительности;
- удаление дернового покрова;
- проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- распашка земель;
- выпас скота;
- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

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, скотобен 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



г. № 160;

■ для железных дорог – Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. №611;

■ для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17¹⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории поселка Каменка определены от следующих видов объектов:

■ специализированные лечебные учреждения – в размере 100 метров до жилой застройки;

■ железная дорога: в размере 100 метров до территорий жилой застройки.

2. В границах санитарного разрыва от специализированных лечебных учреждений (инфекционных, психиатрических, туберкулезных и т.д.) запрещено размещать жилую застройку. Размер зоны установлен в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность».

3. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов железных дорог аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в пунктах 2 и 3 статьи 15 настоящего раздела Правил. Размер зоны установлен в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Статья 18¹⁸. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории поселка Каменка отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹⁸. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Каменка (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Каменка, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20¹⁸. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21¹⁸. 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 Каменка;
- пруд.

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

2. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Каменка

Статья 22¹⁸. Карта градостроительного зонирования территории поселка Каменка

Карта градостроительного зонирования территории поселка Каменка представлена в Приложении 4¹⁸ к настоящим Правилам.

Статья 23¹⁸. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Каменка

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Каменка представлена в Приложении 5¹⁸ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁸

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования						
		Ж-1	Ж-2	ОД-3	ОД-4	П-5	Т-6	Р-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения							
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О					
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О					
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания							
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м ² (отдельно стоящие и встроенно-пристроенный)		О					
2.2	Временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны)							
2.3	Объекты общественного питания			В				
3	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры							
3.1	Дом культуры		О					
4	Раздел: Здания для размещения религиозных объектов							
4.1	Церкви				О			
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения							
5.1	Открытая спортивная площадка	В	В					В
5.2	Объекты физической культуры и спорта							
6	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения							
6.1	Объекты здравоохранения (ОВП)			О				
6.2	Больницы специализированные			О				
7	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения							
7.1	Предприятия по обработке древесины (столярные цеха)					О		



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования						
		Ж-1	Ж-2	ОД-3	ОД-4	П-5	Т-6	Р-5
7.2	Предприятие материально-технического, продовольственного снабжения, заготовок и сбыта					О		
7.3	Предприятия V класса (кроме пищевых и фармацевтических производств)					У		
8	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта							
8.1	Объекты транспортного обслуживания						О	
8.2	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения					В		
8.3	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В	В			
8.4	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового назначения						В	
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения							
9.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В	В
9.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В					
9.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В					
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков							
10.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	В	В
10.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	В	В
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения							
11.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В	В
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи							
12.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У			У	
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения							
13.1	Котельная	В	В	В	В	В	В	В
13.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В	В
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения							
14.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У		В		В
15	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства							
15.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В				
15.2	Огород	В	В	В				
16	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования							
16.1	Памятники, монументы							О
16.2	Парки, скверы				В			
16.3	Детская игровая площадка	В	В					
16.4	Площадка отдыха	В	В					О
16.5	Организованные площадки для пикников							О
16.6	Пляжи							В
16.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В		В	В
16.8	Хозяйственная площадка	В	В					
16.9	Древесно-кустарниковая растительность							О
16.10	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих							В

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁸

Перечень водных объектов, расположенных на территории поселка Каменка (с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

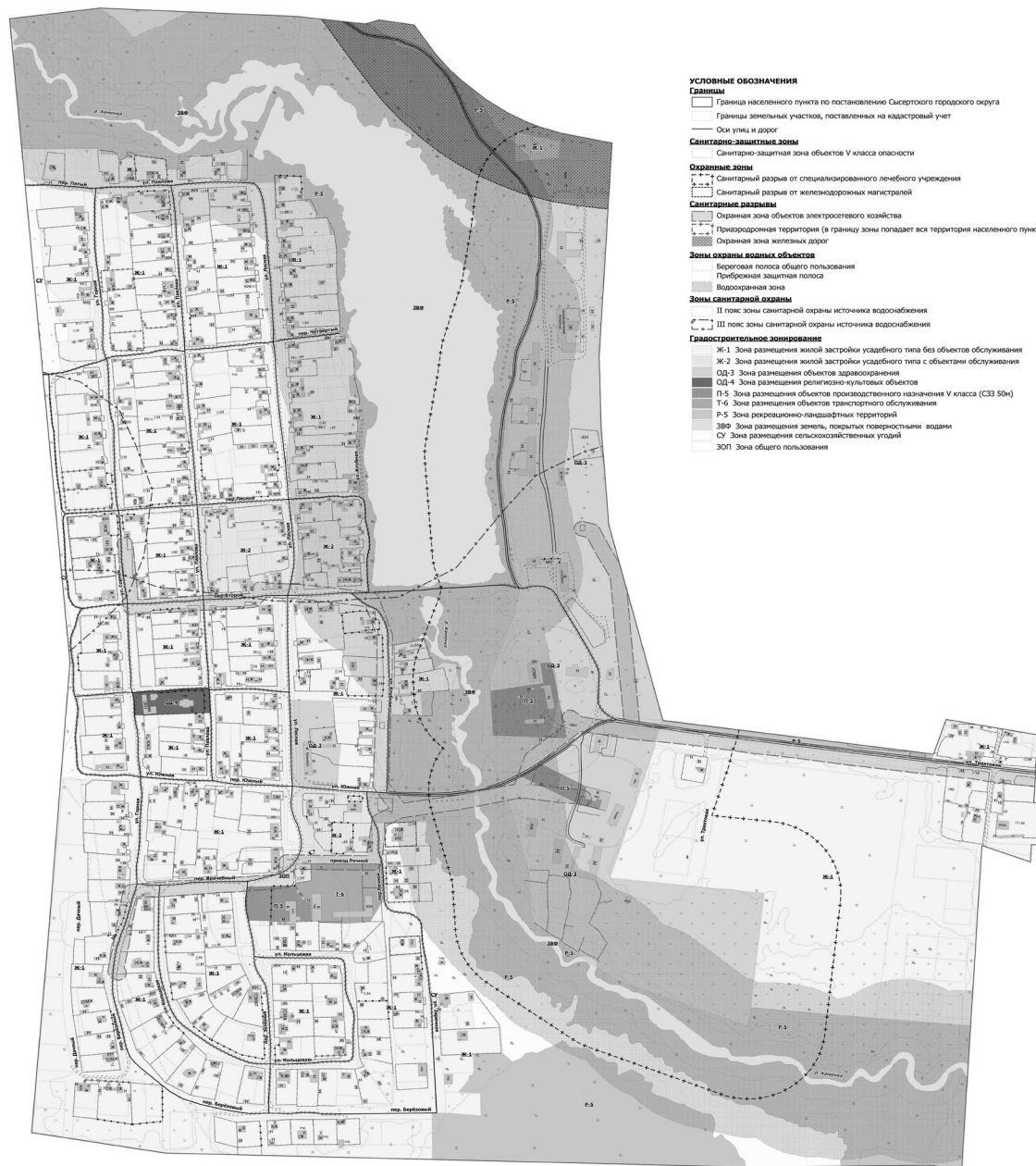
Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежно-защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Каменка с расположенным на ней прудом	100	40-50*	20

*Ширина прибрежно-защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

[illegible]

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Каменка

[illegible]



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 102

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ДЕРЕВНИ КЛЮЧИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию деревни Ключи Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7⁵
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
деревни Ключи

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Глава 1. Градостроительные регламенты](#)

[Статья 1⁵. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Ключи](#)

[Статья 2⁵. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Ключи](#)

[Статья 3⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)

[Статья 4⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)

[Статья 5⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах](#)

[Статья 6⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)

[Статья 7⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры](#)

[Статья 8⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)

[Статья 9⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)

[Статья 10⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)

[Статья 11⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)

[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 12⁵. Зоны с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 13⁵. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)

[Статья 14⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)

[Статья 15⁵. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)

[Статья 16⁵. Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)

[Статья 17⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)

[Статья 18⁵. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)

[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 19⁵. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 20⁵. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)

[Статья 21⁵. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)

[Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Ключи](#)

[Статья 22⁵. Карта градостроительного зонирования территории деревни Ключи](#)

[Статья 23⁵. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Ключи](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1⁵](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 2⁵](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 3⁵](#)

Приложение 1
к Решению

Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 102

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1⁵. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Ключи

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 Ключи 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;
- 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 Ключи градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 2⁵. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Ключи

1. Настоящими Правилами устанавливаются 9 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обо- значе- ния	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-4	Зона размещения религиозно-культурных объектов
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений

Обо- значе- ния	Наименование территориальной зоны
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-1	Зона размещения объектов водоснабжения
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1⁵ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории деревни Ключи выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами



3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; общеобразовательные школы; объекты здравоохранения; объекты физической культуры и спорта; объекты коммунального хозяйства; улицы, проспекты, площади, аллеи, переулки, проезды и тулики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории деревни Ключи выделяется 3 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-4 – зона размещения религиозно-культурных объектов;

ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты здравоохранения (ФАП); общеобразовательные школы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения религиозно-культурных объектов (ОД-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
храмовые комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа 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	
парки, скверы; монументы, памятники; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, детские игровые площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 5⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах Производственные зоны на территории деревни Ключи отсутствуют.
Статья 6⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах Коммунально-складские зоны на территории деревни Ключи отсутствуют.
Статья 7⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории деревни Ключи выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры - зона размещения объектов водоснабжения (И-1).
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоснабжения (И-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
скважины; водонапорные башни; насосные станции; станции водоподготовки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории деревни Ключи отсутствуют.
Статья 9⁵. 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 деревни Ключи выделяется 2 вида рекреационных зон:
Р-1 – зона отдыха общего пользования;
Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
парки, скверы; детские игровые площадки; пляжи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; общественные туалеты; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Не предусмотрены	

4. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории деревни Ключи выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования – зона размещения индивидуального огородничества (СХ-7).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории » устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории деревни Ключи отсутствуют.
Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12⁵. Зоны с особыми условиями использования территории
На территории деревни Ключи устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) санитарные разрывы.

Статья 13⁵. 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;

- распахка 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 зоны, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов деревни Ключи указаны в Приложении 2⁵.

Статья 14⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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, а водопроводных сооружений – в соответствии с п. 2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения на территории деревни Ключи не установлены.

Статья 15⁵. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах
Санитарно-защитные зоны на территории деревни определены от СГПХ «Ключи».

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3⁵.

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 16⁵. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 15 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 35 кВ; 10 метров – для линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

- 6) аэродром «Кольцово» и «Арамил» – 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 аэродромов «Кольцово» и «Арамил» 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 г. № 160;

■ для аэродромов «Кольцово» и «Арамилы» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории населенного пункта определены от режимных объектов ограниченного доступа в виде запретных районов размером 3 км.

2. В границах **запретных районов режимных объектов ограниченного доступа** по согласованию органов местного самоуправления с органами военного управления, в ведении которых находятся режимные объекты, допускается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения.

3. В границах **запретных районов режимных объектов ограниченного доступа** запрещено:

■ проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности режимному объекту и сохранности находящегося там имущества;

■ прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов.

4. Порядок использования санитарных разрывов режимных объектов ограниченного доступа регулируется Постановлением Правительства РФ от 17.02.2000 №135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов».

Статья 18⁵. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории деревни Ключи объекты культурного наследия отсутствуют.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19⁵. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования деревни Ключи (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям деревни Ключи, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

■ земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);

■ Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

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, 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21⁵. 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):

■ ручей Ключик.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Ключи

Статья 22⁵. Карта градостроительного зонирования территории деревни Ключи

Карта градостроительного зонирования территории деревни Ключи представлена в Приложении 4⁵ к настоящим Правилам.

Статья 23⁵. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Ключи

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Ключи представлена в Приложении 5⁵ к настоящим Правилам.

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования						
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	ОД-4	ОД-6	И-1	Р-1
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения							
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О					
1.2	Блокированные жилые дома с присадебными участками	О	О					
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания							
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м ² (отдельно стоящие и встроенно-пристроенный)		О					
2.2	Объекты общественного питания		У					
3	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания							
3.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У					
4	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения							
4.1	Объекты здравоохранения (ФАП, ОВЛ)		У	О				
5	Раздел: Здания для размещения учреждений образования							



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования								
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	ОД-4	ОД-6	И-1	Р-1	Р-5	СХ-7
16.1	Пожарный пирс								В	
16.2	Объекты коммунального хозяйства		У							
17	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования									
17.1	Парки, скверы				В			О		
17.2	Памятники, монументы				В					
17.3	Детская игровая площадка	В	В			В		О		
17.4	Площадка отдыха	В	В						О	
17.5	Организованные площадки для пикников								О	
17.6	Площадка для выгула собак									
17.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В		В	В	
17.8	Хозяйственная площадка	В	В							
17.9	Древесно-кустарниковая растительность								О	
17.10	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих							В		
17.11	Улицы, проспекты, площади, аллеи, переулки, проезды и тупики		У							
17.12	Пляжи							О		
17.13	Общественные туалеты							В		

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2^е

Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Ключи или оказывающих влияние на ее территорию
(с размерами их водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Исеть	200	40-50*	20
ручей Ключик	50	50	5

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3^е

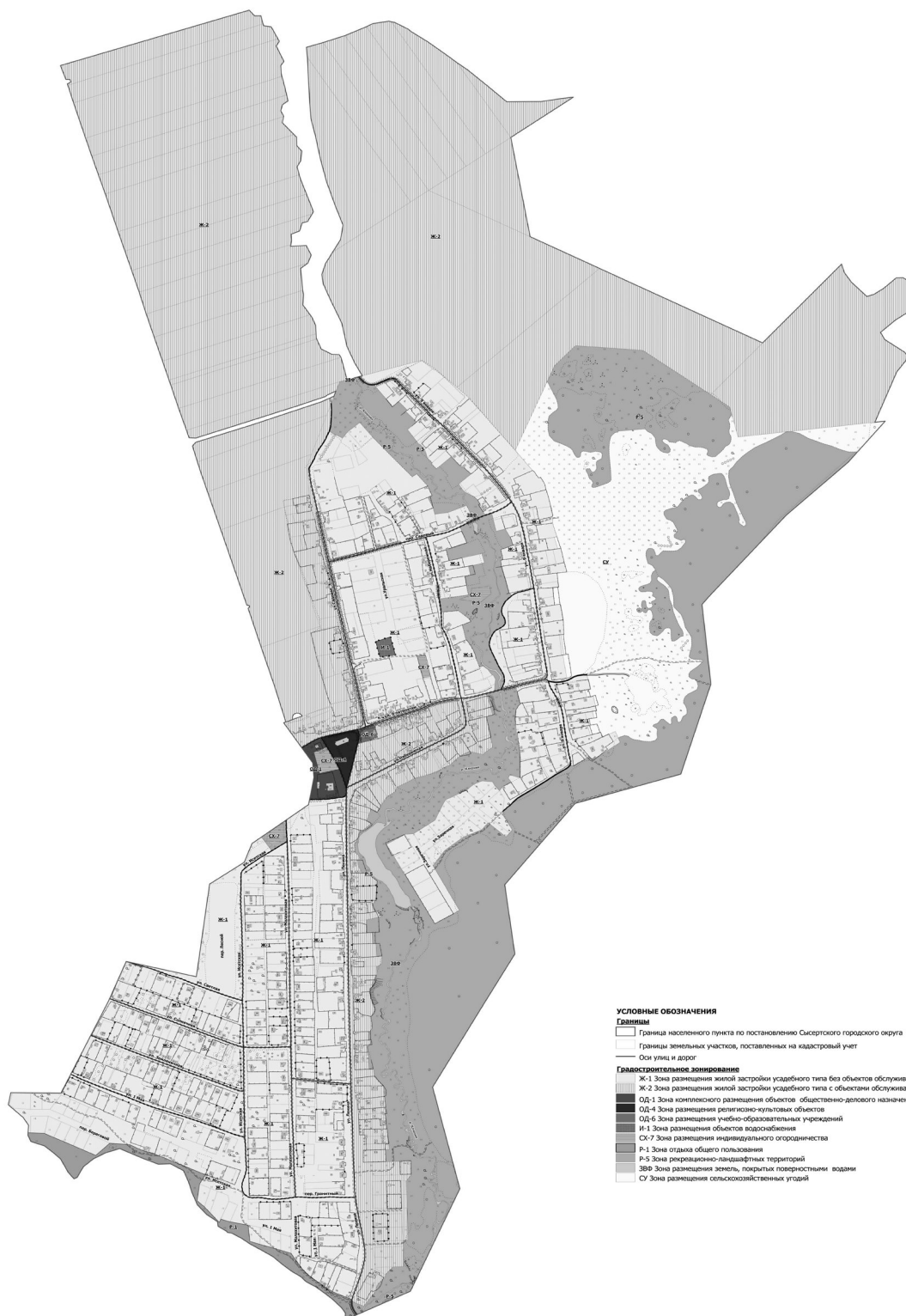
Перечень объектов, от которых на территории деревни Ключи устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
СПХ «Ключи»	К западу от населенного пункта	50



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории деревни Ключи



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Оси улиц и дорог

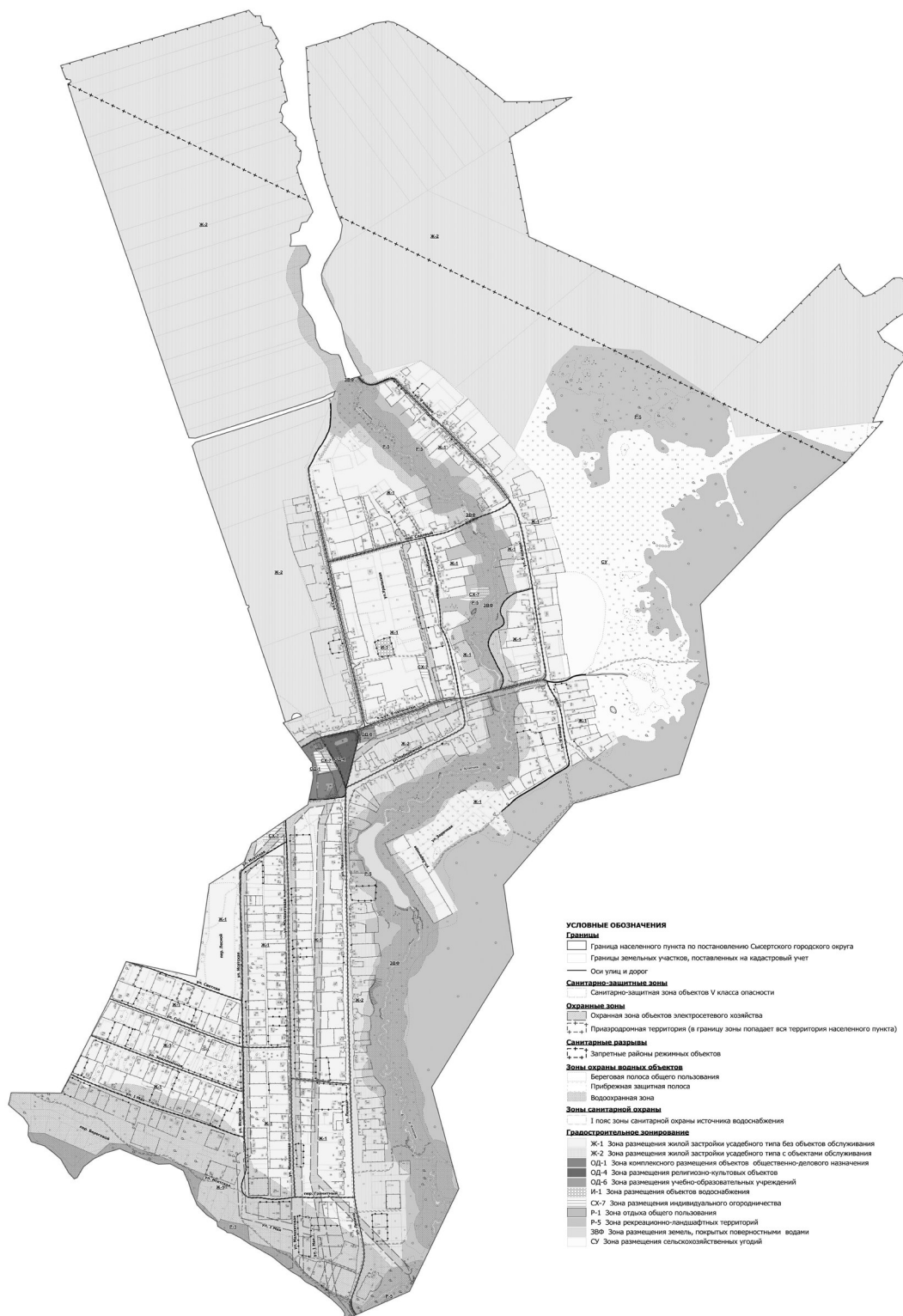
Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- ОД-1 Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
- ОД-4 Зона размещения религиозно-культурных объектов
- ОД-6 Зона размещения учебно-образовательных учреждений
- И-1 Зона размещения объектов водоснабжения
- СХ-7 Зона размещения индивидуального огородинства
- Р-1 Зона отдыха общего пользования
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

№ 012 от 14.03.2011									
Исходные данные и акты обследования территории									
№	Имя	Д.И.	М.П.	Дата	№	Имя	Д.И.	М.П.	Дата
1	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011	2	Петров	П.П.	П.П.	14.03.2011
3	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	4	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
5	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	6	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
7	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	8	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
9	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	10	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
11	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	12	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
13	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	14	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
15	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	16	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
17	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	18	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
19	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	20	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
21	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	22	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
23	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	24	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
25	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	26	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
27	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	28	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
29	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	30	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
31	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	32	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
33	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	34	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
35	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	36	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
37	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	38	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
39	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	40	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
41	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	42	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
43	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	44	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
45	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	46	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
47	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	48	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
49	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	50	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
51	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	52	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
53	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	54	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
55	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	56	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
57	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	58	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
59	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	60	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
61	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	62	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
63	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	64	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
65	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	66	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
67	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	68	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
69	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	70	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
71	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	72	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
73	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	74	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
75	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	76	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
77	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	78	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
79	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	80	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
81	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	82	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
83	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	84	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
85	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	86	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
87	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	88	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
89	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	90	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
91	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	92	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011
93	Левченко	Л.Л.	Л.Л.	14.03.2011	94	Смирнов	С.С.	С.С.	14.03.2011
95	Васильев	В.В.	В.В.	14.03.2011	96	Попов	П.П.	П.П.	14.03.2011
97	Морозов	М.М.	М.М.	14.03.2011	98	Иванов	И.И.	И.И.	14.03.2011
99	Сидоров	С.С.	С.С.	14.03.2011	100	Куликов	К.К.	К.К.	14.03.2011

**Правила землепользования и застройки
Сысер'tского городского округа**

Карта зон с особыми условиями
использования территории деревни Ключи





РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 103

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА КОЛОС
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года. Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселка Колос Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сысертского городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Раздел 7¹⁹

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Колос

Екатеринбург
2011

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты
Статья 1¹⁹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Колос
Статья 2¹⁹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Колос
Статья 3¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах
Статья 4¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах
Статья 5¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
Статья 6¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах
Статья 7¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры
Статья 8¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры
Статья 9¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах
Статья 10¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования
Статья 11¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения
Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории
Статья 12¹⁹. Зоны с особыми условиями использования территории
Статья 13¹⁹. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов
Статья 14¹⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15¹⁹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах
Статья 16¹⁹. Градостроительные регламенты в охранных зонах
Статья 17¹⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов
Статья 18¹⁹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий
Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
Статья 19¹⁹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются
Статья 20¹⁹. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования
Статья 21¹⁹. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования
Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Колос
Статья 22¹⁹. Карта градостроительного зонирования территории поселка Колос
Статья 23¹⁹. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Колос
ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁹
ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁹
ПРИЛОЖЕНИЕ 3¹⁹

Приложение 1
к Решению
Думы Сысертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 103

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты
Статья 1¹⁹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Колос
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 Колос 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;
▪ 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 Колос градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскохозяйственными угодьями.
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 2¹⁹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Колос

1. Настоящими Правилами устанавливаются 8 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обо- значе- ния	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-11	Зона хозяйственных дворов
Общественно-деловые зоны	
ОД-2	Зона размещения объектов общественного питания и торговли
Коммунально-складские зоны	

Обо- значе- ния	Наименование территориальной зоны
КС-5	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарно опасности
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса

2. В Приложении 1¹⁹ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Колос выделяется 3 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами



3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):
Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К_{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К_{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м²; объекты общественного питания, встроенно-пристроенные и отдельно стоящие	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3):
Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме; индивидуальные гаражи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. 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



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

5. Градостроительные регламенты в зоне хозяйственных дворов (Ж-11):

Зона предназначена для размещения индивидуальных хозяйственных построек жителей многоквартирных жилых домов.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные овощехранилища, сараи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 4¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории поселка Колос выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона размещения объектов торгового назначения (ОД-2).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов торговли (ОД-2):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты торговли специализированные, отдельно стоящие	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; складские помещения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 5¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Колос отсутствуют.

Статья 6¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов, предприятий коммунального обслуживания населения.

2. На территории поселка Колос выделяется 1 вид коммунально-складских зон – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Складское предприятие	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные коммунально-складские объекты не выше V класса санитарной опасности	Определяются проектом

Статья 7¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории поселка Колос выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры - зона размещения объектов теплоснабжения (И-3).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов теплоснабжения (И-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
котельные	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



Статья 8¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Колос отсутствуют.

Статья 9¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах
Рекреационные зоны на территории поселка Колос отсутствуют.

Статья 10¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Колос выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Сельскохозяйственные предприятия V класса опасности	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; складские помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11¹⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Колос отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹⁹. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Колос устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) охранные зоны.

Статья 13¹⁹. 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 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 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;
- 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 водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов поселка Колос указаны в Приложении 2¹⁹.

Статья 14¹⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны
Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 15¹⁹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов. Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3¹⁹.

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 16¹⁹. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 4) автомобильные дороги: в размере 50 метров от полосы отвода для автодорог IV категории;
- 5) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – 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 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.

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог запрещается:

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



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 г. № 160;

- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- для аэродромов «Кольцово» и «Арамил» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17¹⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Колос отсутствуют.

Статья 18¹⁹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории поселка Колос отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹⁹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Колос (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Колос, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20¹⁹. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градострои-

тельные 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21¹⁹. 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):

- безымянный ручей в северной части населенного пункта;
- безымянный ручей в юго-восточной части населенного пункта.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Колос

Статья 22¹⁹. Карта градостроительного зонирования территории поселка Колос

Карта градостроительного зонирования территории поселка Колос представлена в Приложении 4¹⁹ к настоящим Правилам.

Статья 23¹⁹. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Колос

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Колос представлена в Приложении 5¹⁹ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁹

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-11	ОД-2	КС-5	И-3	СХ-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения								
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О							
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О							
1.3	Жилой дом многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа)			О					
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания								
2.1	Магазин смешанных товаров, специализированный, отдельно стоящий					О			
3	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения								
3.1	Открытая спортивная площадка	В		В					
4	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства								
4.1	Сельскохозяйственные предприятия V класса опасности								О
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта								
5.1	Парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения							В	
5.2	Парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения						В		В
5.3	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения						В		
5.4	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения					В			
5.5	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В					
5.6	Гаражи индивидуальные			В					



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-11	ОД-2	КС-5	И-3	СХ-5
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения								
6.1	Водозабор подземный (скважина)	В		В		В			В
6.2	Водоразборная колонка, колодец	В							
6.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В		В					
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков								
7.1	Канализационная напорная станция	В		В		В			
7.2	Колодец гашения напора	В		В		В			
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения								
8.1	Трансформаторный пункт	В		В		В		В	В
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения								
9.1	Газорегуляторный пункт	У		У		У		В	В
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи								
10.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У		У		У			
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения								
11.1	Котельная	В		В		В		О	В
11.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В		В		В			В
12	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства								
12.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В							
12.2	Огород	В							
13	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения								
13.1	Складские помещения					В	О		В
13.2	Коммунально-складские объекты не выше V класса санитарной опасности						У		
13.3	Индивидуальные овощехранилища, погреба			В	О				
13.4	Индивидуальные сараи			В	О				
14	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования								
14.1	Детская игровая площадка	В		В					
14.2	Площадка отдыха	В		В					
14.3	Площадка для выгула собак			В					
14.4	Площадка для мусоросборников	В		В		В			
14.5	Хозяйственная площадка	В		В					

ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁹

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

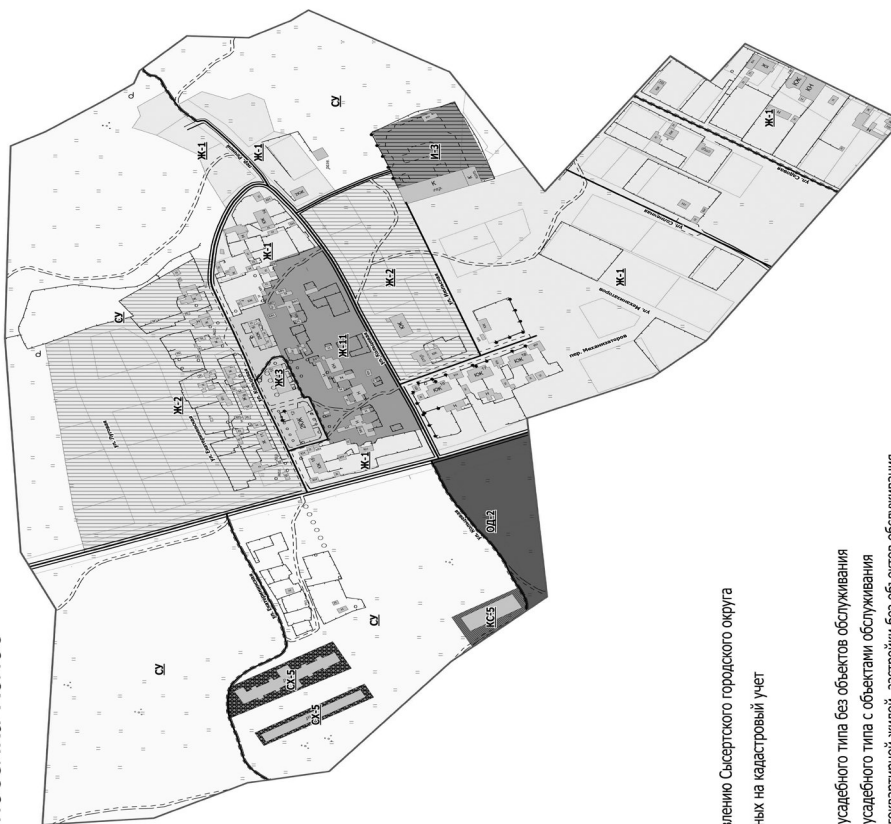
Перечень водных объектов, расположенных на территории поселка Колос (с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежно-защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Исеть	200	40-50*	20
безымянный ручей в северной части поселка	50	50	5
безымянный ручей в юго-восточной части поселка	50	50	5

*Ширина прибрежно-защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

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)
Сельскохозяйственное предприятие	В западной части населенного пункта	50
склад материалов	ул. Кольцевая, 26	50
Складское предприятие	К северо-западу от ул. Кольцевая, 26	50

Карта градостроительного зонирования территории поселка Колос



Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-11	Зона хозяйственных дворов
ОД-2	Зона размещения объектов общественного питания и торговли
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
КС-5	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса (СЗЗ 50м)
КС-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СЗЗ 50м)
СУ	Зона размещения сельскохозяйственных угодий

№ п/п	Имя	Фамилия	И.О.	Подпись	Дата
1	Климова О.Г.	Горюхинов А.А.	Степанов		
2	Савина И.В.	Савина И.В.	Александр		
3	Савина О.Л.	Савина О.Л.	Александр		
4	Савина О.В.	Савина О.В.	Александр		



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 104

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ДЕРЕВНИ КОСМАКОВА СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию деревни Космакова Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девярых Л.М.

Глава Сыертского
городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7⁶

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
деревни Космакова

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа

Раздел 7⁶

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
деревни Космакова

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа
Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1⁶. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Космакова

Статья 2⁶. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Космакова

Статья 3⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах.

Статья 6⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12⁶. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13⁶. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15⁶. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16⁶. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18⁶. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19⁶. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20⁶. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21⁶. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Космакова

Статья 22⁶. Карта градостроительного зонирования территории деревни Космакова

Статья 23⁶. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Космакова

ПРИЛОЖЕНИЕ 1⁶

ПРИЛОЖЕНИЕ 2⁶

ПРИЛОЖЕНИЕ 3⁶

ПРИЛОЖЕНИЕ 4⁶

*ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к решению Думы Сыертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 104*

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1⁶. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Космакова

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 Космакова 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;

- 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, 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 Космакова 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 2⁶. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Космакова

1. Настоящими Правилами устанавливаются 6 видов территориальных зон. Перечень

территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Коммунально-складские зоны	
КС-5	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1⁶ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории деревни Космакова выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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. К _{исп.тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{пол.тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории деревни Космакова отсутствуют.

Статья 5⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории деревни Космакова отсутствуют.

Статья 6⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов, предприятий коммунального обслуживания населения.

2. На территории деревни Космакова выделяется 1 вид коммунально-складских зон – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
пункт приема твердых бытовых отходов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 7⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории деревни Космакова отсутствуют.

Статья 8⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории деревни Космакова отсутствуют.

Статья 9⁶. 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 деревни Космакова выделяется 2 вида рекреационных зон:

P-2 - зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения;

P-5 - зона рекреационно-ландшафтных территорий.

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
базы отдыха семейного типа	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников; пляжи; лодочные станции	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
монументы, памятники; площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; открытые спортивные площадки; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории деревни Космакова выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования – зона размещения индивидуального огородничества (CX-7).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (CX-7):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории деревни Космакова отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12⁶. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории деревни Космакова устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) охранные зоны;
- 4) зоны санитарных разрывов;
- 5) особо охраняемые территории и объекты.

Статья 13⁶. 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 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 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 деревни Космакова указаны в Приложении 2⁶.

Статья 14⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

Статья 15⁶. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории деревни определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) крестьянско-фермерское хозяйство;
- 6) пункт приема ТБО.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3⁶.

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 16⁶. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории деревни определены от линий электропередач в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 1 метр – 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 электропередач);
- 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

Статья 17⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории деревни Космакова определены от газопроводов высокого давления 2 категории (в размере 7 метров от оси газопровода в каждую сторону) и газораспределительных пунктов (в размере 10 метров от границы земельного участка).

2. 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.

Статья 18⁶. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

1. На территории деревни Космакова расположено 3 археологических памятника. Полный перечень особо охраняемых объектов представлен в Приложении 4⁶.

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 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;
- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 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 г. № 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. №315. В настоящее время для выявленных памятников культурного наследия охранные зоны не установлены.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19⁶. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования деревни Космакова (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям деревни Космакова, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

Статья 20⁶. 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 парки, площади и бульвары. Графически зона общего пользования не отображена, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21⁶. 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):

- озеро Багаряк;
- река Багаряк.

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Космакова

Статья 22⁶. Карта градостроительного зонирования территории деревни Космакова

Карта градостроительного зонирования территории деревни Космакова представлена в Приложении 5⁶ к настоящим Правилам.

Статья 23⁶. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Космакова

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Космакова представлена в Приложении 6⁶ к настоящим Правилам.



Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	КС-5	Р-2	Р-5	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения						
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О				
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О				
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания						
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м ² (отдельно стоящие и встроенно-пристроенный)		О				
3	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения						
3.1	Открытая спортивная площадка	В	В			В	
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта						
4.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения			В			
4.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения				В	В	
4.3	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения			В			
5	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения						
5.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В		В	В	
5.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В				
5.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В				
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков						
6.1	Канализационная напорная станция	В	В		В	В	
6.2	Колодец гашения напора	В	В		В	В	
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения						
7.1	Трансформаторный пункт	В	В		В	В	
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи						
8.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У				
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения						
9.1	Котельная	В	В		В	В	
9.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В		В	В	
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения						
10.1	Газорегуляторный пункт	У	У		В	В	
11	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства						
11.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В				
11.2	Огород	В	В				О
12	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения						
12.1	Пункт приема твердых бытовых отходов			О			



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	КС-5	Р-2	Р-5	СХ-7
12.2	Пожарный пирс					В	
13	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования						
13.1	Памятники, монументы					В	
13.2	Детская игровая площадка	В	В				
13.3	Площадка отдыха	В	В			О	
13.4	Организованные площадки для пикников					О	
13.5	Площадка для выгула собак						
13.6	Площадка для мусоросборников	В	В		В	В	
13.7	Хозяйственная площадка	В	В				
13.8	Древесно-кустарниковая растительность					О	
13.9	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих					В	
13.20	База отдыха семейного типа					О	
13.21	Пляжи					О	
13.22	Лодочные станции					О	

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2⁶

Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Космакова (с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
озеро Багаряк	50	50	5
река Багаряк	200	40-50*	20

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3⁶

Перечень объектов, от которых на территории деревни Космакова устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
крестьянско-фермерское хозяйство	К северу от населенного пункта	300
пункт приема ТБО	130 м на восток от ул. Октябрьская, 1е	20
Газораспределительные пункты	На территории населенного пункта	10
Межпоселковые газопроводы	На территории населенного пункта	7

ПРИЛОЖЕНИЕ 4⁶

Перечень объектов культурного наследия на территории деревни Космакова

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория историко-культурного наследия	Охранная зона
1	Поселение Багаряк I	Энеолит, бронзовый век	Северо-западная часть деревни Космакова, ул. Свободы, 1, за домом к озеру выходит небольшой мыс	Федерального значения	Не установлена
2	Поселение Багаряк II	Энеолит, историческая археология	Северо-западная часть деревни Космакова. В 50 м к СВ от ул. Свободы, 1, в 50 м к СВ от п. Багаряк I, южный берег оз. Багаряк	Федерального значения	Не установлена
3	Стоянка Багаряк VI	Бронзовый век	Памятник находится в 300 м к СВ от истока р. Багаряк (восточный берег озера)	Федерального значения	Не установлена

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории деревни Космакова



UNIFORM PROVISIONS

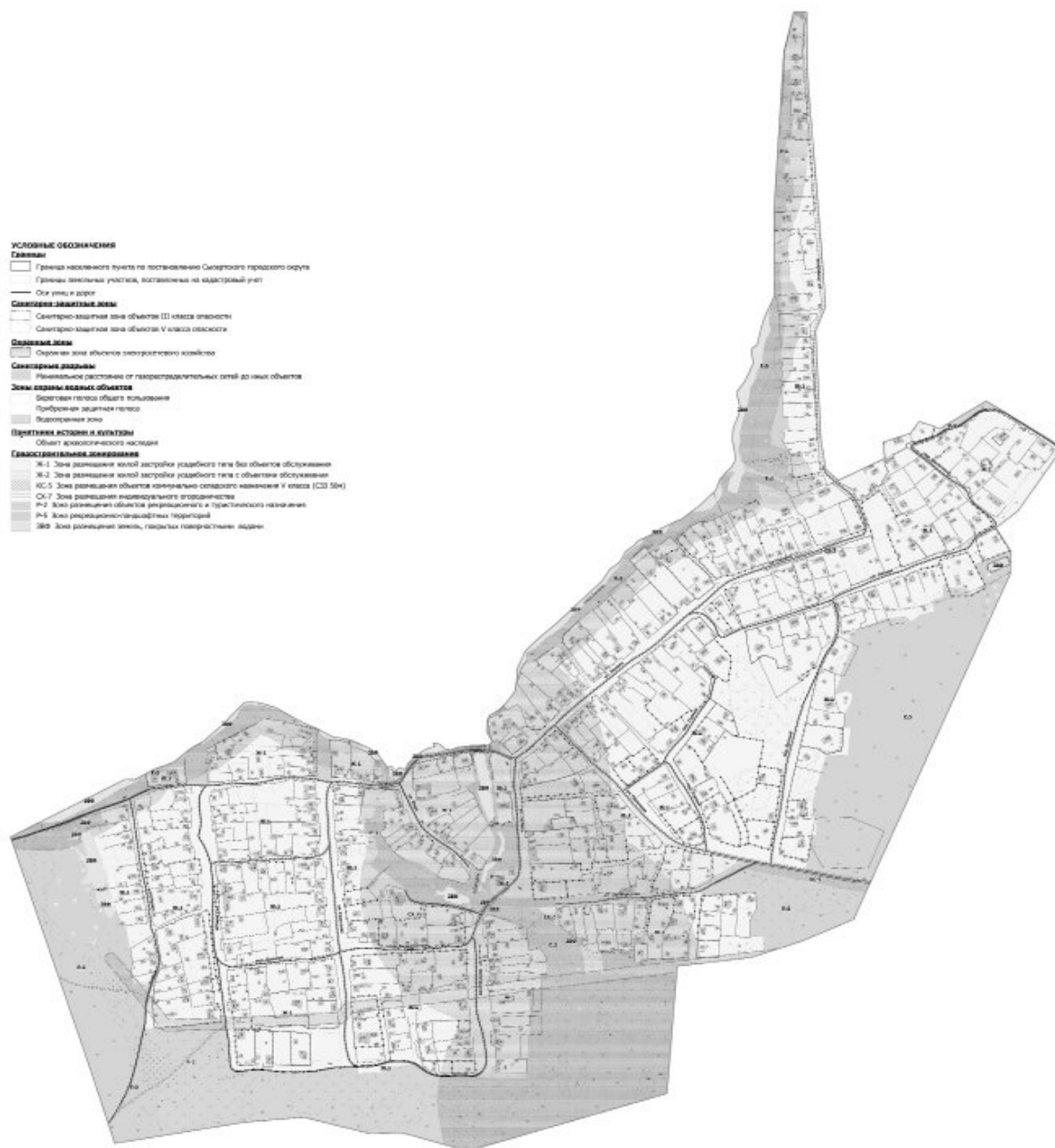
Бразилия

- Территория населенного пункта по постановлению Сыктывкарского городского округа
 □ Территория земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 — Дорога и дворы

Григорьев, Александр Александрович

- Таблица 1. Классификация земель населенных пунктов
- | | |
|-----|---|
| Ж-1 | Зоны размещения жилой застройки городского типа без объектов обслуживания |
| Ж-2 | Зоны размещения жилой застройки городского типа с объектами обслуживания |
| Ж-3 | Зоны размещения объектов коммунально-бытового назначения V класса (СМ, СоМ) |
| Ж-7 | Зоны размещения индивидуальной застройки |
| Ж-9 | Зоны размещения объектов рекреационного и туристического назначения |
| Р-5 | Зоны размещения складских территорий |
| С-9 | Зоны размещения земель, покрытых поверхностными водами |

Worksheet: Data Entry					
ID	Name	Age	Gender	Height	Weight
001	John Doe	35	Male	175	70
002	Jane Smith	28	Female	160	55
003	Mike Johnson	42	Male	180	85
004	Sarah Lee	31	Female	165	60
005	David Kim	25	Male	170	65

[illegible]



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 105

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛОК ЛЕЧЕБНЫЙ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территории поселка Лечебный Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девярых Л.М.

Глава Сыертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7²⁰

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Лечебный

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа

Раздел 7²⁰

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
поселка Лечебный

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Лечебный

Статья 2²⁰. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Лечебный

Статья 3²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских

зонах

Статья 7²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁰. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13²⁰. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14²⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15²⁰. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16²⁰. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17²⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18²⁰. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 2. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²⁰. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20²⁰. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21²⁰. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Лечебный

Статья 22²⁰. Карта градостроительного зонирования территории поселка Лечебный

Статья 23²⁰. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Лечебный

ПРИЛОЖЕНИЕ 1²⁰

*Приложение 1
к Решению Думы Сыертского городского округа
от 06.12.2012 г. № 105*

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²⁰. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Лечебный

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 Лечебный 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;
- 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 Лечебный градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскохозяйственными угодьями.

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 2²⁰. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Лечебный

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-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий

2. В Приложении 1²⁰ к настоящему Разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Лечебный выделяется 1 вид жилых зон – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1).

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Статья 5²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Статья 6²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Статья 7²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Статья 8²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Статья 9²⁰. 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 Лечебный выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Статья 11²⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁰. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Лечебный устанавливается 1 вид зон с особыми условиями использования территории – охранные зоны.

Статья 13²⁰. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Водные объекты на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Статья 14²⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Статья 15²⁰. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Объекты, требующие организации санитарно-защитных зон, на территории населенного пункта отсутствуют.

Статья 16²⁰. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ.

2) придорожная полоса автомобильной дороги IV категории в размере 50 метров.

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 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.

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 г. № 160;

■ для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17²⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Статья 18²⁰. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Объекты культурного наследия на территории поселка Лечебный отсутствуют.

Глава 2. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²⁰. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Лечебный (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Лечебный, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20²⁰. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21²⁰. 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, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Лечебный

Статья 22²⁰. Карта градостроительного зонирования территории поселка Лечебный

Карта градостроительного зонирования территории поселка Лечебный представлена в Приложении 2²⁰ к настоящим Правилам.

Статья 23²⁰. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Лечебный

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Лечебный представлена в Приложении 3²⁰ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1²⁰

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования	
		Ж-1	Р-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения		
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	
3	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения		
3.1	Открытая спортивная площадка	В	
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта		
4.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения		В
5	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения		
5.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В
5.2	Водоразборная колонка, колодец	В	
5.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков		



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования	
		Ж-1	Р-5
6.1	Канализационная напорная станция	В	В
6.2	Колодец гашения напора	В	В
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения		
7.1	Трансформаторный пункт	В	В
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи		
8.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения		
9.1	Котельная	В	В
9.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения		
10.1	Газорегуляторный пункт	У	В
11	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства		
11.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	
11.2	Огород	В	
12	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования		
12.1	Детская игровая площадка	В	
12.2	Площадка отдыха	В	О
12.3	Организованные площадки для пикников		О
12.4	Площадка для мусоросборников	В	В
12.5	Хозяйственная площадка	В	
12.6	Древесно-кустарниковая растительность		О

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

*Карта градостроительного
зонирования территории поселка Лечебный*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Оси улиц и дорог

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

						ИКС №10 от 24.05.2011		
						Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа		
						п. ЛЕЧЕБНЫЙ		
Имя	Кол. уч.	Ген. план	М. док.	Подпись	Дата	Лист	Листов	Масштаб
САО			Климова О.Г.			1	1	1:2000
Архитектор			Григорьев А.А.					
Инженер			Соловьев Н.В.					
Инженер			Климова Н.В.					
Инженер			Соловьев О.В.					
Приложение 2. Карта градостроительного зонирования территории поселка Лечебный						ЗАО "Проектно-исследовательский институт ГЕО"		

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

*Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Лечебный*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Оси улиц и дорог

Охранные зоны

- ▨ Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- ▨ Придорожная полоса автомобильных дорог

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

МК №10 от 24.05.2011					
ПРАВИЛА ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА					
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Генератор			Горюхов А.А.		
Исполн.			Соловьев Н.Н.		
Исполн.			Козлова Е.В.		
Исполн.			Соловьев О.В.		
п. Лечебный					
		Лист	Листов	Масштаб	
		1	1	1:2000	
Приложение 3. ²⁰ Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Лечебный				 ЗАО "Проектно-исследовательский институт ГЕО"	



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 106

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА ЛУЧ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселка Луч Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сысертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7²¹

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Луч

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7²¹

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
поселка Луч

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Глава 1. Градостроительные регламенты](#)

[Статья 1²¹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Луч](#)

[Статья 2²¹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Луч](#)

[Статья 3²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)

[Статья 4²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)

[Статья 5²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах](#)

[Статья 6²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)

[Статья 7²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры](#)

[Статья 8²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)

[Статья 9²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)

[Статья 10²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)

[Статья 11²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)

[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 12²¹. Зоны с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 13²¹. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)

[Статья 14²¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)

[Статья 15²¹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)

[Статья 16²¹. Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)

[Статья 17²¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)

[Статья 18²¹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)

[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 19²¹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 20²¹. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)

[Статья 21²¹. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)

[Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Луч](#)

[Статья 22²¹. Карта градостроительного зонирования территории поселка Луч](#)

[Статья 23²¹. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Луч](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1²¹](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 2²¹](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 3²¹](#)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 106

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²¹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Луч

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 Луч 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;

- 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 Луч градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятых сельскохозяйственными угодьями, а также для особо охраняемых природных территорий.

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 2²¹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Луч

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

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Зоны производственных объектов	
П-4	Зона размещения объектов производственного назначения IV класса
Рекреационные зоны	
Р-3	Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса

2. В Приложении 1²¹ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Луч выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м² общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м²; объекты общественного питания; объекты дошкольного образования; объекты бытового обслуживания; административные и офисные здания; общеобразовательные школы; учреждения здравоохранения и социального обеспечения; объектов физической культуры и спорта; культурно-просветительские объекты; религиозно-культурные объекты; объекты коммунального хозяйства; улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории поселка Луч отсутствуют.



Статья 5²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий различных классов санитарной опасности.
2. На территории поселка Луч выделяется 1 вид производственных зон – зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4).
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Пилорама	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)	Определяются проектом

Статья 6²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории поселка Луч отсутствуют.

Статья 7²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории поселка отсутствуют.

Статья 8²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Луч отсутствуют.

Статья 9²¹. 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 Луч выделяется 2 вида рекреационных зон:

P-3 – зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения;

P-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (P-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Лечебно-оздоровительные учреждения	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; гаражи для хранения ведомственной техники; площадки для мусоросборников; площадки отдыха; парки, скверы, обустроенные набережные; объекты общественного питания (столовые); материальные склады; огородничества для собственных нужд учреждения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
специализированные жилые дома, предназначенные для проживания работников; общежития	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Не предусмотрены	

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; пляжи; открытые спортивные площадки; временные сооружения для обслуживания отдыхающих;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



Статья 10²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Луч выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования: – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Крестьянско-фермерское хозяйство с содержанием животных до 50 голов; молочно-товарная ферма с содержанием животных до 50 голов	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере 1 га. Высота зданий не должна превышать 1 этаж
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше V класса санитарной опасности	Определяются проектом

Статья 11²¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Луч отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²¹. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Луч устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) охранные зоны.

Статья 13²¹. 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 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 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 поселка Луч указаны в Приложении 2²¹.

Статья 14²¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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 принимаются в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Для источника питьевого водоснабжения поселка Луч размер 1-го пояса зоны санитарной охраны установлен в размере 30 метров.

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.

В раницу зоны 2-го и 3-го поясов источника водоснабжения попадает вся территория поселка Луч.

Статья 15²¹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) крестьянско-фермерское хозяйство;
- 2) молочно-товарная ферма.

Размеры санитарно-защитной зоны приведены в Приложении 3²¹.

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 16¹¹. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 15 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 35 кВ; 10 метров – для линий напряжением 10 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 3) аэродром «Арамилъ» – 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 «Арамилъ» 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 г. № 160;

- для аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17²¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Луч отсутствуют.

Статья 18²¹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Зоны особо охраняемых объектов на территории поселка не установлены.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²¹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Луч (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Луч, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ);
- особо охраняемые природные территории (ООПТ).

Статья 20²¹. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21²¹. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частями 2-4 настоящей статьи.



2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Сысерть;
- пруд Сысертский.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

4. Особо охраняемые природные территории областного значения (ООПТ):

- особо охраняемая природная территория областного значения «Природный парк «Бажовские места».

Порядок использования указанных территорий определяется Правительством Свердловской области.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Луч

Статья 22²¹. Карта градостроительного зонирования территории поселка Луч

Карта градостроительного зонирования территории поселка Луч представлена в Приложении 4²¹ к настоящим Правилам.

Статья 23²¹. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Луч

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Луч представлена в Приложении 5²¹ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1²¹

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	П-4	Р-3	Р-5	СХ-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения						
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О				
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О				
1.3	Специализированные жилые дома, предназначенные для проживания работников				В		
1.4	Общежития				В		
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания						
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м ² (отдельно стоящие и встроенно-пристроенный)		У				
2.2	Объекты общественного питания		У		В		
3	Здания для размещения учреждений образования						
3.1	Детское дошкольное учреждение		У				
3.2	Общеобразовательные школы		У				
4	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания						
4.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У				
5	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи						
5.1	Административно-офисные здания и сооружения		У				
6	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения						
6.1	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения		У				
6.2	Лечебно-оздоровительные учреждения				О		
7	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры						
7.1	Культурно-просветительские объекты		У				
8	Раздел: Здания для размещения религиозных объектов						
8.1	Религиозно-культовые объекты		У				
9	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения						
9.1	Открытая спортивная площадка	В	В			В	
9.2	Объектов физической культуры и спорта		У				
10	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения						
10.1	Пилорама			О			
10.2	Производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)			У			
11	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства						
11.1	Крестьянско-фермерское хозяйство с содержанием животных до 50 голов						О
11.2	Молочно-товарная ферма с содержанием животных до 50 голов						О
11.3	Сельскохозяйственные предприятия не выше V класса санитарной опасности						У
12	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта						
12.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения						В
12.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения				В		
12.3	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения			В			
12.4	Гаражи для хранения ведомственной техники				В		



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	П-4	Р-3	Р-5	СХ-5
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения						
13.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В
13.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В				
13.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В				
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков						
14.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	
14.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения						
15.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи						
16.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У				
17	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения						
17.1	Котельная	В	В	В	В	В	В
17.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В
18	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения						
18.1	Газорегуляторный пункт	У	У	В	В	В	В
19	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства						
19.1	Хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В			
19.2	Огород	В	В	В	В		
20	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения						
20.1	Объекты коммунального хозяйства		У				
20.2	Пожарный пирс				В		
20.3	Материальные склады				В		
21	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования						
21.1	Парки, скверы, обустроенные набережные				В		
21.2	Детская игровая площадка	В	В				
21.3	Площадка отдыха	В	В		В	О	
21.4	Организованные площадки для пикников					О	
21.5	Пляжи					В	
21.6	Площадка для мусоросборников	В	В		В	В	В
21.7	Хозяйственная площадка	В	В				
21.8	Древесно-кустарниковая растительность					О	
21.9	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих					В	
21.10	Улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики		У				

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2²¹

Перечень водных объектов, расположенных на территории поселка Луч

(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Сыерть с расположенным на ней Сыертским прудом	200	40-50*	20

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3²¹

Перечень объектов, от которых на территории поселка Луч устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
крестьянско-фермерское хозяйство	в северной части поселка	50
молочно-товарная ферма	в северной части поселка	50



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории поселка Луч



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

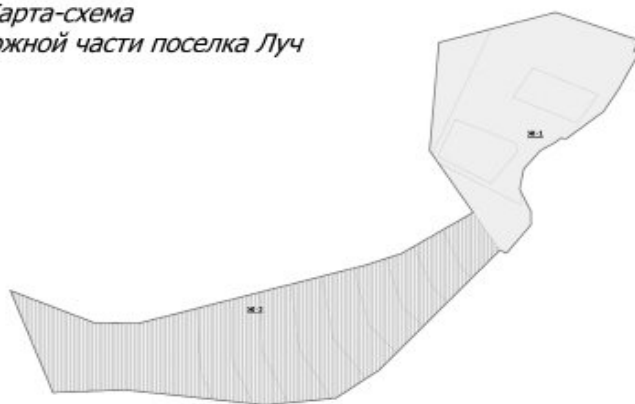
Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Оси улиц и дорог

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- П-4 Зона размещения объектов производственного назначения (IV класса (СЗЗ 100м))
- ОХ-5 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения V класса (СЗЗ 50м)
- Р-3 Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- ЗРФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

Карта-схема
южной части поселка Луч



№ 00/01 от 24.05.2011					
Исходные данные и сведения о территории					
№	Адрес	Пл. м. (кв. м.)	Вид	Дата	Статус
1	Сысертский ГО				
2	Сысертский ГО				
3	Сысертский ГО				
4	Сысертский ГО				
5	Сысертский ГО				
6	Сысертский ГО				
7	Сысертский ГО				
8	Сысертский ГО				
9	Сысертский ГО				
10	Сысертский ГО				
11	Сысертский ГО				
12	Сысертский ГО				
13	Сысертский ГО				
14	Сысертский ГО				
15	Сысертский ГО				
16	Сысертский ГО				
17	Сысертский ГО				
18	Сысертский ГО				
19	Сысертский ГО				
20	Сысертский ГО				
21	Сысертский ГО				
22	Сысертский ГО				
23	Сысертский ГО				
24	Сысертский ГО				
25	Сысертский ГО				
26	Сысертский ГО				
27	Сысертский ГО				
28	Сысертский ГО				
29	Сысертский ГО				
30	Сысертский ГО				
31	Сысертский ГО				
32	Сысертский ГО				
33	Сысертский ГО				
34	Сысертский ГО				
35	Сысертский ГО				
36	Сысертский ГО				
37	Сысертский ГО				
38	Сысертский ГО				
39	Сысертский ГО				
40	Сысертский ГО				
41	Сысертский ГО				
42	Сысертский ГО				
43	Сысертский ГО				
44	Сысертский ГО				
45	Сысертский ГО				
46	Сысертский ГО				
47	Сысертский ГО				
48	Сысертский ГО				
49	Сысертский ГО				
50	Сысертский ГО				
51	Сысертский ГО				
52	Сысертский ГО				
53	Сысертский ГО				
54	Сысертский ГО				
55	Сысертский ГО				
56	Сысертский ГО				
57	Сысертский ГО				
58	Сысертский ГО				
59	Сысертский ГО				
60	Сысертский ГО				
61	Сысертский ГО				
62	Сысертский ГО				
63	Сысертский ГО				
64	Сысертский ГО				
65	Сысертский ГО				
66	Сысертский ГО				
67	Сысертский ГО				
68	Сысертский ГО				
69	Сысертский ГО				
70	Сысертский ГО				
71	Сысертский ГО				
72	Сысертский ГО				
73	Сысертский ГО				
74	Сысертский ГО				
75	Сысертский ГО				
76	Сысертский ГО				
77	Сысертский ГО				
78	Сысертский ГО				
79	Сысертский ГО				
80	Сысертский ГО				
81	Сысертский ГО				
82	Сысертский ГО				
83	Сысертский ГО				
84	Сысертский ГО				
85	Сысертский ГО				
86	Сысертский ГО				
87	Сысертский ГО				
88	Сысертский ГО				
89	Сысертский ГО				
90	Сысертский ГО				
91	Сысертский ГО				
92	Сысертский ГО				
93	Сысертский ГО				
94	Сысертский ГО				
95	Сысертский ГО				
96	Сысертский ГО				
97	Сысертский ГО				
98	Сысертский ГО				
99	Сысертский ГО				
100	Сысертский ГО				

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Луч



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Будущим

- Граница населенного пункта по постановлению Сыктывского городского округа
 Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 Оси улиц и дорог

Санитарно-защитные зоны

- ☐ Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности
☐ Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Охраняемые зоны

-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
 Природоохранная территория (в границу зоны попадает вся территория населенного пункта)

Зоны охраны водных объектов

- Береговая полоса общего пользования
Прибрежная защитная полоса
Водозащитная зона

Зоны санитарной охраны

- II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
(в границу зоны попадает вся территория населенного пункта)

Особо охраняемые природные территории

- Г } Природный парк "Бажовские места"

Градостроительное зонирование

- | | |
|-----|---|
| Ж-1 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания |
| Ж-2 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания |
| П-4 | Зона размещения объектов производственного назначения IV класса (СЗ 100м) |
| К-5 | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СЗ 50м) |
| Р-3 | Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения |
| П-5 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий |
| ЗВ | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами |
| СФ | Зона размещения сельскохозяйственных угодий |

Карта-врезка
южной части поселка Луч

[illegible]



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 107

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ
ДЕРЕВНИ МАЛОЕ СЕДЕЛЬНИКОВО
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию деревни Малое Седельниково Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сысертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Раздел 7¹

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
деревни Малое Седельниково

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7¹

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
деревни Малое Седельниково

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1¹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Малое Седельниково

Статья 2¹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Малое Седельниково

Статья 3¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах.

Статья 6¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11¹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13¹. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15¹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16¹. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18¹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20¹. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21¹. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Малое Седельниково

Статья 22¹. Карта градостроительного зонирования территории деревни Малое Седельниково

Статья 23¹. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Малое Седельниково

ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹

ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 107

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1¹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Малое Седельниково

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 Малое Седельниково 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;

- 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 Малое Седельниково градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Малое Седельниково

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

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-2	Зона размещения объектов общественного питания и торговли
ОД-8	Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач

2. В Приложении 1⁷ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 37. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории деревни Малое Седельниково выделяется 2 вида жилых зон, в том числе:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
Основные виды разрешенного использования		
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.	
Вспомогательные виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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.	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами	
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами	
Условно разрешенные виды использования		
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами, нормами проектирования объектов связи	

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Памятники, монументы	Определяются проектом
объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; общеобразовательные школы; объекты здравоохранения; объекты физической культуры и спорта; объекты коммунального хозяйства; улицы, проспекты, площади, аллеи, переулки, проезды и тупики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами, нормами проектирования объектов связи

Статья 4⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории деревни Малое Седельниково выделяется 2 вида зоны общественно-делового назначения:

ОД-2 – размещения объектов общественного питания и торговли;

ОД-8 – зона размещения административно-офисных зданий и комплексов.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты торговли, отдельно стоящие; объекты общественного питания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения административно-офисных зданий и комплексов (ОД-8):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
административно-офисные здания и сооружения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, строительными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории деревни Малое Седельниково отсутствуют.



Статья 6⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории деревни Малое Седельниково отсутствуют.

Статья 7⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории деревни Малое Седельниково отсутствуют.

Статья 8⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории деревни Малое Седельниково

отсутствуют.

Статья 9⁷. 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 деревни Малое Седельниково выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; пляжи; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории деревни Малое Седельниково выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования - зона размещения коллективных садов и дач (СХ-6).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (СХ-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность от 1 до 2 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; колодцы, индивидуальные скважины	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории деревни Малое Седельниково отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12⁷. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) охранные зоны;
- 4) зона санитарных разрывов.

Статья 13⁷. 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 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 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 деревни Малое Седельниково указаны в Приложении 2⁷.

Статья 14⁷. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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».

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 источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

На территории деревни Малое Седельниково отсутствуют границы 1-го и 2-го поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Статья 15⁷. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Объекты, требующие организации санитарно-защитных зон, на территории населенного пункта отсутствуют.

Статья 16⁷. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 10 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

2) автомобильные дороги: в размере 50 метров от полосы отвода для автодорог IV категории;

5) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – в виде приаэродромной территории в радиусе 30 километров от контрольной точки аэродромов.

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 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.

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог запрещается:

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

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 г. № 160;

■ для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

■ для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17¹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории населенного пункта определены от магистральных газопроводов (в размере 30-300 метров в зависимости от вида объектов).

2. 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 таблицах 4, 5 СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

Статья 18¹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Объекты культурного наследия на территории деревни Малое Седельниково не выявлены.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования деревни Малое Седельниково (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям деревни Малое Седельниково, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20¹. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21¹. 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 Арамилка;
- безымянный ручей;
- пруд.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Малое Седельниково

Статья 22¹. Карта градостроительного зонирования территории деревни Малое Седельниково

Карта градостроительного зонирования территории деревни Малое Седельниково представлена в Приложении 3¹ к настоящим Правилам.

Статья 23¹. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Малое Седельниково

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Малое Седельниково представлена в Приложении 4¹ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1⁷

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	ОД-2	ОД-8	Р-5	СХ-6
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения						
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О				
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О				
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания						
2.1	Магазин смешанных товаров, специализированный, отдельно стоящий			О			
2.2	Объекты общественного питания		У	О			
3	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания						
3.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У				
4	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения						
4.1	Объекты здравоохранения (ФАП, ОВП)		У				
5	Раздел: Здания для размещения учреждений образования						
5.1	Общеобразовательные школы		У				
6	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи						
6.1	Административно-офисные здания и сооружения				О		
7	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения						
7.1	Открытая спортивная площадка	В	В				В
7.2	Объекты физической культуры и спорта		У				
8	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта						



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	ОД-2	ОД-8	Р-5	СХ-6
8.1	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В	В	В	
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения						
9.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В
9.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В			В	В
9.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В				
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков						
10.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	
10.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения						
11.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи						
12.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У				
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения						
13.1	Котельная	В	В	В	В	В	В
13.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения						
14.1	Газорегуляторный пункт	У	У			В	В
15	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства						
15.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В				В
15.2	Огород	В	В				В
16	Раздел: ведение коллективного садоводства						
16.1	Жилые дома садового типа						О
16.2	Садоводческие хозяйства						О
17	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения						
17.1	Пункт приема твердых бытовых отходов						
17.2	Пожарный пирс					В	
17.3	Объекты коммунального хозяйства		У				
18	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования						
18.1	Памятники, монументы		У				
18.2	Детская игровая площадка	В	В				В
18.3	Площадка отдыха	В	В			О	В
18.4	Организованные площадки для пикников					О	
18.5	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	В
18.6	Хозяйственная площадка	В	В				В
18.7	Древесно-кустарниковая растительность					О	
18.8	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих					В	
18.9	Пляжи					В	
18.10	Улицы, проспекты, площади, аллеи, переулки, проезды и тупики		У				

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2⁷

Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Малое Седельниково (с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Арамилка с расположенными на ней прудами	100	40-50*	20
безымянный ручей в западной части населенного пункта	50	50	5

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

**Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа**

Карта градостроительного зонирования территории деревни Малое Седельниково



ВНЕШНЕГО СЕКТОРА

Генеральный директор ООО «Самарская индустриальная группа»

— Ой, ой! — кричит.
 1. Задача: написать программу, которая выводит на экран все числа от 1 до 10, которые делятся на 3, но не делятся на 5.
 2. Задача: написать программу, которая выводит на экран все числа от 1 до 10, которые делятся на 3, но не делятся на 5.
 3. Задача: написать программу, которая выводит на экран все числа от 1 до 10, которые делятся на 3, но не делятся на 5.
 4. Задача: написать программу, которая выводит на экран все числа от 1 до 10, которые делятся на 3, но не делятся на 5.
 5. Задача: написать программу, которая выводит на экран все числа от 1 до 10, которые делятся на 3, но не делятся на 5.
 6. Задача: написать программу, которая выводит на экран все числа от 1 до 10, которые делятся на 3, но не делятся на 5.
 7. Задача: написать программу, которая выводит на экран все числа от 1 до 10, которые делятся на 3, но не делятся на 5.
 8. Задача: написать программу, которая выводит на экран все числа от 1 до 10, которые делятся на 3, но не делятся на 5.
 9. Задача: написать программу, которая выводит на экран все числа от 1 до 10, которые делятся на 3, но не делятся на 5.
 10. Задача: написать программу, которая выводит на экран все числа от 1 до 10, которые делятся на 3, но не делятся на 5.

Year	1994	1995	1996	1997	1998
Population	1,000,000	1,050,000	1,100,000	1,150,000	1,200,000
GDP (US\$)	100,000,000	110,000,000	120,000,000	130,000,000	140,000,000
Unemployment	10%	12%	14%	16%	18%
Inflation	5%	6%	7%	8%	9%
Interest rate	10%	12%	14%	16%	18%
Exchange rate	1:1	1:1.05	1:1.1	1:1.15	1:1.2
Exports (US\$)	20,000,000	22,000,000	24,000,000	26,000,000	28,000,000
Imports (US\$)	18,000,000	19,000,000	20,000,000	21,000,000	22,000,000
Trade balance	2,000,000	3,000,000	4,000,000	5,000,000	6,000,000
Government revenue	15,000,000	16,000,000	17,000,000	18,000,000	19,000,000
Government expenditure	14,000,000	15,000,000	16,000,000	17,000,000	18,000,000
Public debt	10,000,000	11,000,000	12,000,000	13,000,000	14,000,000
Foreign aid	5,000,000	5,500,000	6,000,000	6,500,000	7,000,000
Net capital flows	3,000,000	3,500,000	4,000,000	4,500,000	5,000,000
Current account balance	1,000,000	1,200,000	1,400,000	1,600,000	1,800,000
Financial account balance	1,000,000	1,800,000	2,600,000	3,400,000	4,200,000
Balance of payments	2,000,000	3,000,000	4,000,000	5,000,000	6,000,000

Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями

использования территории деревни Малое Седельниково



ВНЕШНЕГО ОБЩЕСТВЕННОГО

Abstract

Государственный университет имени профессора С.Я. Фридлянда

— Căci pentru a se putea

Тема: **Системы автоматизации проектирования**

Бюджетная политика является

Продолжение табл. 4

Billing information:

— 2 —

Il faut une stratégie d'exportation

Figure 1

Описание для публикации не требуется

Figure 1

Figure 1. Schematic representation of the experimental design.

RESEARCH DESIGN

Relevance practices of men

[illegible]

100

M.J. 2018 parent school in
city's first elementary school.

CFR and procedures under it

0-6 kg per m² per year

9-5. <http://www.comptia.com/certification>

1. *What is the main purpose of the study?*

CV 3000 (continued) (continued)

	MINISTARSTVO ZDRAVLJA REPUBLIKE SRBIJE	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 108

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ
СЕЛА НИКОЛЬСКОЕ СЫСЕРТСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию села Никольское Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сысертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Раздел 7³³

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
села Никольское

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7³³

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
села Никольское

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³³. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Никольское

Статья 2³³. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Никольское

Статья 3³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной

инфраструктуры

Статья 9³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³³. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13³³. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14³³. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15³³. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16³³. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17³³. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18³³. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³³. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20³³. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21³³. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Никольское

Статья 22³³. Карта градостроительного зонирования территории села Никольское

Статья 23³³. Карта зон с особыми условиями использования территории села Никольское

ПРИЛОЖЕНИЕ 1³³

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³³

ПРИЛОЖЕНИЕ 3³³

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 108**

ПРАВИЛА

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³³. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Никольское

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 Никольское 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;
- 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 Никольское градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 2³³. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Никольское

1. Настоящими Правилами устанавливаются 17 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-4	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-2	Зона размещения объектов общественного питания и торговли
ОД-3	Зона размещения объектов здравоохранения
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны производственных объектов	
П-5	Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
И-6	Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т-6	Зона размещения объектов транспортного обслуживания
Рекреационные зоны	
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса
СХ-4	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса

2. В Приложении 1³³ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории села Никольское выделяется 4 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-4 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп.тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп.тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп.тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп.тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
административные здания; объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные, площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3):

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. Расстояние до окон жилых зданий от: – детских игровых площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – площадок для выгула собак – 40 м; – открытых спортивных площадок – 10-40м.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
индивидуальные гаражи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

5. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
объекты торговли, отдельно стоящие (магазины) и временные (павильоны, киоски) площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 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	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. 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 – 10-40м.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
индивидуальные гаражи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории села Никольское выделяется 4 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-2 – зона размещения объектов общественного питания и торговли;

ОД-3 – зона размещения объектов здравоохранения;

ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в комплексной общественно-деловой зоне (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Дома культуры; общеобразовательные школы; административные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
открытые спортивные площадки; скверы, парки; памятники, монументы; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67.
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты торговли, отдельно стоящие; объекты общественного питания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов здравоохранения (ОД-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
больницы; поликлиники; аптеки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа 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	
парки, скверы; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий различных классов санитарной опасности.
2. На территории села Никольское выделен 1 вид производственных зон – зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5).
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
заготовочный пункт; иные промышленные предприятия V класса	Определяются проектом. Пищевые и фармацевтические предприятия не могут размещаться в санитарно-защитной зоне иных промышленных предприятий
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 6³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории села Никольское отсутствуют.

Статья 7³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории села Никольское выделены 2 вида зон инженерной инфраструктуры:

И-3 – зона размещения объектов теплоснабжения;

И-6 – зона размещения объектов связи и телекоммуникаций.



2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов теплоснабжения (И-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
котельные	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Базовые станции сотовой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры делятся на 2 группы: зоны внешнего транспорта и зоны внутреннего транспорта.

2. На территории села Никольское выделяется 1 вид зоны внутреннего транспорта – зона размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6). Зоны внешнего транспорта отсутствуют.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
комплексы придорожного сервиса	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 9³³. 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 села Никольское 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):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
базы отдыха; объекты оздоровительного назначения	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; открытые спортивные площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



4. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников; пляжи	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
временные сооружения для обслуживания отдыхающих; площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Никольское выделяется 3 вида зон сельскохозяйственного использования:

CX-3 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса;

CX-4 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса;

CX-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов сельскохозяйственного производства III класса (CX-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
молочно-товарные фермы с содержанием животных до 1200 голов крупного рогатого скота; гаражи сельскохозяйственной техники; ремонтная база сельскохозяйственной техники	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
иные промышленные предприятия III класса (кроме предприятий пищевой и фармацевтической промышленности)	Определяются проектом

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса (CX-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
молочный завод	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; складские помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
иные промышленные предприятия не выше IV класса (кроме предприятий пищевой и фармацевтической промышленности)	Определяются проектом

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (CX-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
овощехранилища, зернохранилища; заготовочный пункт; подсобные хозяйства	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
иные промышленные предприятия V класса (кроме предприятий пищевой и фармацевтической промышленности)	Определяются проектом



Статья 11³³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории села Никольское отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³³. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Никольское устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13³³. 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 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 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 села Никольское указаны в Приложении 2³³.

Статья 14³³. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

3. 1-ый 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».

4. 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 источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

На территории села Никольское отсутствуют установленные границы 2-го и 3-го поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Статья 15³³. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

5. Санитарно-защитные зоны на территории села определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) молочно-товарная ферма ЗАО «Агрофирма «Никольская»;
- 6) машинно-тракторная мастерская;
- 7) гаражи сельскохозяйственной техники;
- 8) ремонтная база;
- 9) зерносклады, овощехранилища;
- 10) ООО «Уктуский молочный завод»;
- 11) промышленные предприятия V класса.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3³³.

6. 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.
7. 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 16³³. Градостроительные регламенты в охранных зонах

8. Охранные зоны на территории села определены от следующих видов объектов:

- линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- магистральные газопроводы – в размере 25 метров в каждую сторону от оси;
- автомобильная дорога I категории – в размере 75 метров до жилой застройки; автомобильная дорога III, IV категории – в размере 50 метров до жилой застройки.



9. 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 магистральных газопроводов при наличии письменного разрешения предприятия трубопроводного транспорта допускается:

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, 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 (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.

10. 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, загон для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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 (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 г. № 160;
- для магистральных газопроводов – Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9;
- для автомобильных дорог – Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17³³. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

11. Зоны санитарных разрывов на территории села Никольское определены от следующих видов объектов:

- магистральные газопроводы (в размере 30-300 метров в зависимости от вида объектов);
- магистральные нефтепроводы (в размере 30-150 метров в зависимости от вида объектов).

- газораспределительные пункты (в размере 10 метров от границы участка) и газопроводы высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси).

2. 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 таблицах 4, 5 СНИП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

3. В границах санитарных разрывов магистральных нефтепроводов 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. В границах санитарных разрывов межпоселковых 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.

Статья 18³³. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории села Никольское отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³³. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования села Никольское (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям села Никольское, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20³³. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21³³. 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 Боевка;
- пруд;
- ручьи.

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

12. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ):

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Никольское

Статья 22³³. Карта градостроительного зонирования территории села Никольское

Карта градостроительного зонирования территории села Никольское представлена в Приложении 4³³ к настоящим Правилам.

Статья 23³³. Карта зон с особыми условиями использования территории села Никольское

Карта зон с особыми условиями использования территории села Никольское представлена в Приложении 5³³ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1³³

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-6	П-5	И-3	И-6	Т-6	Р-2	Р-5	СХ-3	СХ-4	СХ-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения																	
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О			У												
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О															
1.3	Жилой дом многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа)			О	О													
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания																	
2.1	Объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м²		О		О													
2.2	Магазин смешанных товаров, специализированный, отдельно стоящий						О											
2.3	Временный (сезонный) объект торговли (павильон, киоск)				О													
2.4	Предприятия общественного питания доготовочные (закусочные, столовые, кафе)						О											
3	Здания для размещения учреждений образования																	
3.1	Детское дошкольное учреждение								О									
3.2	Общеобразовательная школа					О												
4	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи																	
4.1	Административные здания		О			О												
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения																	
5.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В	В	В								В				
6	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры																	
6.1	Дом культуры					О												
6.2	База отдыха													О				
7	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения																	
7.1	Больницы							О										
7.2	Поликлиники							О										
7.3	Аптеки							О										
7.4	Объекты оздоровительного назначения													О				
8	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения																	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-6	П-5	И-3	И-6	Т-6	Р-2	Р-5	СХ-3	СХ-4	СХ-5
8.1	Заготовочный пункт									О								
8.2	Промышленные предприятия V класса									О								
8.3	Производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)																	У
8.4	Промышленные предприятия III класса (кроме предприятий пищевой и фармацевтической промышленности)															У		
9	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства																	
9.1	Гараж для хранения сельскохозяйственной техники															О		
9.2	Ремонтная база сельскохозяйственной техники															О		
9.3	Молочно-товарные фермы с содержанием животных до 1200 голов крупного рогатого скота															О		
9.4	Сельскохозяйственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме предприятий пищевой и фармацевтической промышленности)																У	
9.5	Молочный завод																О	
9.6	Заготовочный пункт																	О
9.7	Подсобные хозяйства																	О
10	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта																	
10.1	Комплексы придорожного сервиса												О					
10.2	Парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения										В	В						
10.3	Парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения															В	В	В
10.4	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения									В			В	В				
10.5	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения		В		В	В		В	В						В			
10.6	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В	В													
10.7	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей						В											
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения																	
11.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В	В	В	В			В		В	В	В	В
11.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В		В													
11.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В		В													
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно- бытовых и производственных стоков																	



Условные обозначения к таблице:



О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³³**Перечень водных объектов, расположенных на территории села Никольское
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)**

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Боевка с расположенным на ней прудом	100	40-50*	20
Безымянные ручьи	50	50	5

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3³³**Перечень объектов, от которых на территории села Никольское устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов**

Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и Санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН и др. (в метрах)
молочно-товарная ферма с содержанием животных до 1200 голов крупного рогатого скота	ул. 1 Мая	300
гаражи сельскохозяйственной техники	ул. Ленина	300
ремонтная база сельскохозяйственного предприятия	ул. 1 Мая	300
Магистральный газопровод	в западной части населенного пункта	300
ООО «Уктусский молочный завод»	ул. Победы, 1а	100
зерносклады, овощехранилища	ул. 1 Мая	50
промышленные предприятия V класса	ул. 1 Мая, 70; ул. Октябрьская, 28	50
Заготовочный пункт	ул. Ленина, 1	50
Подсобное хозяйство	ул. Жукова, 2а	50
ГРП	территория населенного пункта	10



Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории села Никольское

[illegible]



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 109

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ СЕЛА НОВОИПАТОВО СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию села Новоипатово Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девярых Л.М.

Глава Сысертского
городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7³⁴
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
села Новоипатово

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7³⁴
Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
села Новоипатово

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³⁴. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Новоипатово

Статья 2³⁴. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Новоипатово

Статья 3³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями

использования территории

Статья 12³⁴. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13³⁴. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14³⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15³⁴. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16³⁴. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17³⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18³⁴. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³⁴. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20³⁴. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21³⁴. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Новоипатово

Статья 22³⁴. Карта градостроительного зонирования территории села Новоипатово

Статья 23³⁴. Карта зон с особыми условиями использования территории села Новоипатово

ПРИЛОЖЕНИЕ 1³⁴

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³⁴

ПРИЛОЖЕНИЕ 3³⁴

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 109

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³⁴. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Новоипатово

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 Новоипатово 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;
- 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 Новоипатово градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятых сельскохозяйственными угодьями.

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 23⁴. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Новоипатово

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

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-4	Зона размещения религиозно-культовых объектов
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Коммунально-складские зоны	
КС-4	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарно опасности
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
И-5	Зона размещения объектов газоснабжения
И-6	Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-4	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса

2. В Приложении 1³⁴ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории села Новоипатово выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
административные здания; объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные, площадью до 40 м ² ; объекты общественного питания; библиотеки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами



Статья 4³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории села Новоипатово выделяется 3 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-4 – зона размещения религиозно-культовых объектов;

ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в комплексной общественно-деловой зоне (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
общеобразовательные школы; скверы, парки; монументы, памятники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
открытые спортивные площадки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения религиозно-культовых объектов (ОД-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
храмовые комплексы, церкви	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа 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	
парки, скверы; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников;	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории села Новоипатово отсутствуют.

Статья 6³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов, предприятий коммунального обслуживания населения.

2. На территории села Новоипатово выделяется 1 вид коммунально-складских зон – зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности (КС-4).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности (КС-4):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
склады ГСМ	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные коммунально-складские объекты не выше IV класса санитарной опасности	Определяются проектом

Статья 7³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории села Новоипатово выделяется 3 вида зон инженерной инфраструктуры:

И-3 – зона размещения объектов теплоснабжения;

И-5 – зона размещения объектов газоснабжения;

И-6 – зона размещения объектов связи и телекоммуникаций.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов теплоснабжения (И-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
котельные	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов газоснабжения (И-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
главные газораспределительные пункты (ГРП)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
узлы связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории села Новоипатово отсутствуют.

Статья 9³⁴. 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 села Новоипатово выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников; пляжи	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Новоипатово выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

CX-4 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса;

CX-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса (CX-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
молочно-товарные фермы, конюшни с содержанием животных до 100 голов	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; склады	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше IV класса санитарной опасности	Определяются проектом

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (CX-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
зернохранилища; сеносушки	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше V класса санитарной опасности	Определяются проектом



Статья 11³⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории села Новоипатово отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³⁴. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Новоипатово устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) охранные зоны;
- 4) зоны санитарных разрывов.

Статья 13³⁴. 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 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 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 села Новоипатово указаны в Приложении 2³⁴.

Статья 14³⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории села Новоипатово отсутствуют.

Статья 15³⁴. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) молочно-товарная ферма ЗАО «Уральские Нивы»;
- 5) конюшни;
- 6) сеносушилка;
- 7) зернохранилища;
- 8) склад ГСМ.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3³⁴.

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 16³⁴. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. Охранные зоны на территории села определены от линий электропередач в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 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 г. № 160.

Статья 17³⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории городского округа определены от газораспределительных пунктов (в размере 10 метров от границы участка) и газопроводов высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода).

2. В границах санитарных разрывов межпоселковых 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.

Статья 18³⁴. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории села Новоипатово отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³⁴. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования села Новоипатово (глава

4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям села Новоипатово, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20³⁴. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21³⁴. 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 Боевка;
- ручьи в западной и северо-западной части села.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Новоипатово

Статья 22³⁴. Карта градостроительного зонирования территории села Новоипатово

Карта градостроительного зонирования территории села Новоипатово представлена в Приложении 4³⁴ к настоящим Правилам.

Статья 23³⁴. Карта зон с особыми условиями использования территории села Новоипатово

Карта зон с особыми условиями использования территории села Новоипатово представлена в Приложении 5³⁴ к настоящим Правилам.

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования											
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	ОД-4	ОД-6	КС-4	И-3	И-5	И-6	Р-5	СХ-4	СХ-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения												
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О										
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О										
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания												
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до40 м²(отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О										
2.2	Объекты общественного питания		О										
3	Раздел: Здания для размещения учреждений образования												
3.1	Дошкольные образовательные учреждения					О							
3.2	Общеобразовательные школы			О									
4	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры												
4.2	Библиотеки		О										
5	Раздел: Здания для размещения религиозных объектов												
5.1	Храмовые комплексы, церкви				О								
6	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения												
6.1	Открытая спортивная площадка	В		В							В		
7	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи												
7.1	Административные здания		О										
8	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта												
8.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения											В	В
8.2	Парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения							В		В			
8.3	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В	В	В					В		
8.4	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения						В		В				
9	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства												
9.1	Молочно-товарные фермы, конюшни с содержанием животных до 100 голов											О	
9.2	Сельскохозяйственные предприятия не выше IVкласса санитарной опасности											У	
9.3	Сельскохозяйственные предприятия не выше V класса санитарной опасности												У
9.4	Сеносушки												О
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения												
10.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В				В	В	В
10.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В										
10.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В										
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков												
11.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	В				В		
11.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	В				В		
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения												





№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования											
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	ОД-4	ОД-6	КС-4	И-3	И-5	И-6	Р-5	СХ-4	СХ-5
12.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В	В		В	В	В	В
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи												
13.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У										
13.2	Узлы связи									О			
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения												
14.1	Котельная	В	В	В	В	В	В	О			В	В	В
14.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В				В	В	В
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения												
15.1	Газорегуляторный пункт	У	У				В	В			В	В	В
15.2	Главные газораспределительные пункты (ГГРП)								О				
16	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства												
16.1	Хозяйственные постройки:навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В										
16.2	Огород	В	В										
17	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения												
17.1	Склады ГСМ						О						
17.2	Склады											В	
17.3	Зернохранилища												О
17.4	Коммунально-складские объекты не выше IV класса санитарной опасности						У						
17.5	Пожарные депо										В		
18	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования												
18.1	Парки, скверы			О	В								
18.2	Памятники, монументы			О									
18.3	Детская игровая площадка	В	В										
18.4	Площадка отдыха	В	В								О		
18.5	Организованные площадки для пикников										О		
18.6	Площадка для выгула собак												
18.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	В				В		
18.8	Хозяйственная площадка	В	В										
18.9	Древесно-кустарниковая растительность										О		
18.12	Пляжи										О		

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

**Перечень водных объектов, расположенных на территории села Новоипатово
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)**

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Боевка	100	40-50*	20
Ручей западне ул. Советской	50	50	5
Ручей в северо-западной части села	50	50	5

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

Перечень объектов, от которых на территории села Новоипатово устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
молочно-товарная ферма с содержанием животных до 100 голов крупного рогатого скота	в 70 метрах к северу от ул. Рабочая, 22	100
конюшня	В 140 метрах к северу от ул. Рабочая, 13	100
склад ГСМ	В 65 метрах к северу от ул. Рабочая, 13	100
зернохранилища	ул. Рабочая, 5а	50
сеносушилка	ул. 1 Мая	50
ГРП	территория населенного пункта	10
Межпоселковые газопроводы давлением 0,6 МПа	территория населенного пункта	7

Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории села Новоилатово



Карта зон с особыми условиями использования территории села Новоимлатово





РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 110

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА ОКТЯБРЬСКИЙ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территории поселка Октябрьский Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сыертского
городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7²²

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Октябрьский

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа

Раздел 7²²

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
поселка Октябрьский

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²². Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Октябрьский

Статья 2²². Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Октябрьский

Статья 3²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²². Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13²². Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14²². Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15²². Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16²². Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17²². Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18²². Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²². Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20²². Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21²². Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Октябрьский

Статья 22²². Карта градостроительного зонирования территории поселка Октябрьский

Статья 23²². Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Октябрьский

ПРИЛОЖЕНИЕ 1²²

ПРИЛОЖЕНИЕ 2²²

ПРИЛОЖЕНИЕ 3²²

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ
ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 110

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²². Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Октябрьский

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 Октябрьский 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;
- 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 Октябрьский градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскохозяйственными угодьями и земель занятых водным фондом.

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 2²². Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Октябрьский

1. Настоящими Правилами устанавливаются 22 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-4	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-4	Зона размещения религиозно-культурных объектов
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
ОД-8	Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
Зоны производственных объектов	
П-3	Зона размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности
П-4	Зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности
Коммунально-складские зоны	
КС-4	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарно опасности
КС-5	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарно опасности
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-1	Зона размещения объектов водоснабжения
И-5	Зона размещения объектов газоснабжения
И-6	Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т-6	Зона размещения объектов транспортного обслуживания
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-2	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1²² к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Октябрьский выделяется 4 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-4 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2)

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты дополнительного образования (музыкальная школа); объекты торговли, отдельно стоящие и встроено-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3)

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме; индивидуальные гаражи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. Расстояние до окон жилых зданий от: – детских игровых площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – площадок для выгула собак – 40 м; – открытых спортивных площадок – 10-40м.
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ), строительными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

5. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4)

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
почтовые отделения; объекты торговли, отдельно стоящие (магазины) и временные (павильоны, киоски) площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 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	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. 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 – 10-40м.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Гаражные боксы для хранения индивидуального автотранспорта	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории поселка Октябрьский выделяется 4 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-4 – зона размещения религиозно-культурных объектов;

ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений;

ОД-8 – зона размещения административно-офисных зданий и комплексов.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в комплексной общественно-деловой зоне (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Дома культуры; досугово-развлекательные центры; объекты торговли, отдельно стоящие; предприятия общественного питания дотоготовочные (закусочные, столовые, кафе); объекты бытового обслуживания; административные и офисные здания; учреждения здравоохранения (общеврачебные практики); стадионы; здания административно-бытового назначения со встроенными спортивными залами; объекты дошкольного образования (детские сады); религиозно-культурные объекты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
общежития	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
скверы, парки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; гаражи для хранения служебных автомобилей; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения религиозно-культурных объектов (ОД-4)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
мечети; храмовые комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа 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	
скверы, парки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
общеобразовательные школы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, детские игровые площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения административно-офисных зданий и комплексов (ОД-8)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Здание поселковой администрации; административно-офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; гаражи для хранения легковых автомобилей	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66



объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

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

2. На территории поселка Октябрьский выделяется 2 вида производственных зон:

П-3 – зона размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности;

П-4 – зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности (П-3)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Предприятия строительной промышленности (изготовление шлакоблоков, механическая обработка мрамора); Предприятия пищевой промышленности (колбасный цех с применением метода копчения)	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; складские помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные промышленные предприятия не выше III категории санитарной опасности (кроме пищевых и фармацевтических производств)	Определяются проектом

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
предприятия деревообрабатывающей промышленности (пилорамы)	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; складские помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные промышленные предприятия не выше IV категории санитарной опасности (кроме пищевых и фармацевтических производств)	Определяются проектом

Статья 6²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов, предприятий коммунального обслуживания населения.

2. На территории поселка Октябрьский выделяется 2 вида коммунально-складских зон:

КС-4 – зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности;

КС-5 – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности (КС-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
склады ГСМ; общественные бани	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
пожарные депо; склады	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты торговли, встроено-пристроенные	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

Статья 7²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории поселка Октябрьский выделяется 2 вида зон инженерной инфраструктуры:

И-1 – зона размещения объектов водоснабжения;

И-5 – зона размещения объектов газоснабжения;

И-6 – зона размещения объектов связи и телекоммуникаций.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоснабжения (И-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
скважины, водонапорные башни; насосные станции; станции водоподготовки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов газоснабжения (И-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Газораспределительные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Базовые станции сотовой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами проектирования объектов связи и Правил по охране труда на радиопредприятиях (ПОТ РО-45-002-94)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



Статья 8²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры делятся на 2 группы: зоны внешнего транспорта и зоны внутреннего транспорта.
2. На территории поселка Октябрьский выделяется 1 вид зоны внутреннего транспорта – зона размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6). Зоны внешнего транспорта отсутствуют.
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
комплексы придорожного сервиса (кемпинги); автозаправочные станции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения легковых и грузовых автомобилей; объекты торговли встроенно-пристроенные	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 9²². 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 Октябрьский выделяется 3 вида рекреационных зон:
Р-1 – зона отдыха общего пользования;
Р-2 – зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения;
Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
парки, скверы; детские игровые площадки; площадки для отдыха	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Не предусмотрены	

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Базы отдыха и спорта	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66



Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Октябрьский выделяется 3 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-2 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса;

СХ-6 – зона размещения коллективных садов и дач;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса (СХ-2):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Молочно-товарные фермы с содержанием животных от 1200 до 2000 голов крупного рогатого скота	Определяются проектом.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; площадки для мусоросборников; складские помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше III класса опасности; объекты торговли промышленных товаров	Определяются проектом

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (СХ-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность от 1 до 2 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; колодцы, индивидуальные скважины	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



Статья 11²². Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Октябрьский отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²². Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Октябрьский устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) охранные зоны;
- 3) зоны санитарных разрывов.

Статья 13²². 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 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 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 поселка Октябрьский указаны в Приложении 2²².

Статья 14²². Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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, а водопроводных сооружений – в соответствии с п. 2.4.2 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 30.03.1999 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 пояса санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами, и на территории поселка Октябрьский не установлены.

4. Для защиты водоводов устанавливаются санитарно-защитные полосы:

- шириной не менее 10 метров при отсутствии грунтовых вод и диаметре водоводов до 1000 мм;
- шириной не менее 20 метров при отсутствии грунтовых вод и диаметре водоводов более 1000 мм;
- шириной не менее 50 метров при наличии грунтовых вод вне зависимости от диаметра водоводов.

Статья 15²². Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) Биотермическая яма (при мини-бойне);
- 2) Молочно-товарная ферма;
- 3) Предприятие по изготовлению шлакоблоков;
- 4) Пилорама;
- 5) Колбасный цех с копчением;
- 6) Склад ГСМ;
- 7) Общественная баня;
- 8) Склад пиломатериалов;
- 9) Сельскохозяйственное предприятие V класса;
- 10) АЗС.

Размеры санитарно-защитной зоны приведены в Приложении 3.

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 16²². Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 20 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 110 кВ; в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 10 кВ и 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 4) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
- 5) придорожная полоса автомобильной дороги I категории – в размере 75 метров в каждую сторону от полосы отвода;
- 6) магистральные газопроводы – в размере 25 метров в каждую сторону от оси;
- 7) охранный зона железных дорог – в размере 100 метров в каждую сторону от оси.

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 аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 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 конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, 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.

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.

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 железных дорог запрещается:

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- устройство временных дорог;
- вырубка древесной и кустарниковой растительности;
- удаление дернового покрова;

■ проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;
- выпас скота;
- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

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 г. № 160;

■ для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;

■ для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 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 г. № 9;

■ для железных дорог – Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 г. №611.

Статья 17²². Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории поселка Октябрьский определены от следующих видов объектов:

1) магистральные газопроводы (в размере 300 метров в зависимости от вида объектов) и ГРС (в размере 300 метров);

8) газораспределительный пункт (в размере 10 метров от границы земельного участка), газопроводы высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода);

9) железная дорога (в размере 100 метров от оси);

10) пожарное депо;

11) сооружения для хранения легкового автотранспорта (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 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 таблицах 4, 5 СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

3. В границах санитарных разрывов газораспределительных пунктов 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.

4. Режим использования территорий в границах санитарных разрывов железных дорог и пожарного депо аналогичен режиму использования территорий в границах санитарно-защитных зон, представленному в пунктах 2 и 3 статьи 15 настоящего раздела Правил.

5. 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».

Статья 18²². Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории поселка Октябрьский отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²². Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Октябрьский (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Октябрьский, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

- территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20²². 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 изображена, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21²². 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):

- ручей Кипучий Ключ.

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

2. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Октябрьский

Статья 22²². Карта градостроительного зонирования территории поселка Октябрьский

Карта градостроительного зонирования территории поселка Октябрьский представлена в Приложении 4²² к настоящим Правилам.

Статья 23²². Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Октябрьский

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Октябрьский представлена в Приложении 5²² к настоящим Правилам.

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																					
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	ОД-1	ОД-4	ОД-6	ОД-8	П-3	П-4	КС-4	КС-5	И-1	И-5	И-6	Т-6	Р-1	Р-2	Р-5	СХ-2	СХ-6	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения																						
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О																				
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О																				
1.3	Жилой дом многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа)			О	О																		
1.4	Общедитие					О																	
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания																						
2.1	Объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м²		О		О								У				В						
2.2	Магазин смешанных товаров, специализированный, отдельно стоящий					О																	
2.3	Временный (сезонный) объект торговли (павильон, киоск)				О															О			
2.4	Объекты торговли промышленных товаров																				У		
2.5	Предприятия общественного питания дотовочные (закусочные, столовые, кафе)					О																	
3	Здания для размещения учреждений образования																						
3.1	Детское дошкольное учреждение					О																	
3.2	Объекты дополнительного образования (музыкальная школа)		О																				
3.3	Общеобразовательная школа							О															
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения																						
4.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В	В			В											В			В	
4.2	Стадионы					О																	
4.3	База отдыха и спорта																		О				
5	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры																						
5.1	Дом культуры					О																	
5.2	Досугово-развлекательный центр					О																	
6	Раздел: Здания для размещения религиозных объектов																						



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																					
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	ОД-1	ОД-4	ОД-6	ОД-8	П-3	П-4	КС-4	КС-5	И-1	И-5	И-6	Т-6	Р-1	Р-2	Р-5	СХ-2	СХ-6	СХ-7
6.1	Религиозно-культовые объекты					О																	
6.2	Мечети						О																
6.3	Храмовые комплексы						О																
7	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи																						
7.1	Здание поселковой администрации, административно-офисные здания					О			О														
7.2	Отделение почтовой связи				О																		
7.3	Здания административно-бытового назначения со встроенными спортивными залами					О																	
8	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания																						
8.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)					О																	
9	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения																						
9.1	Предприятия строительной промышленности (изготовление шлакоблоков, механическая обработка мрамора)									О													
9.2	Предприятия пищевой промышленности (колбасный цех с применением метода копчения)									О													
9.3	Иные промышленные предприятия не выше III категории санитарной опасности (кроме пищевых и фармацевтических производств)									у											у		
9.4	Предприятия деревообрабатывающей промышленности (пилорамы)										О												
9.5	Иные промышленные предприятия не выше IV категории санитарной опасности (кроме пищевых и фармацевтических производств)										у												
10	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства																						
10.1	Молочно-товарные фермы с содержанием животных от 1200 до 2000 голов крупного рогатого скота																				О		
10.2	Иные сельскохозяйственные предприятия не выше III класса опасности																				у		
11	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта																						
11.1	Автозаправочные станции																О						
11.2	Комплексы придорожного сервиса (кемпинги)																О						





№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																					
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	ОД-1	ОД-4	ОД-6	ОД-8	П-3	П-4	КС-4	КС-5	И-1	И-5	И-6	Т-6	Р-1	Р-2	Р-5	СХ-2	СХ-6	СХ-7
11.3	Парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения													В	В								
11.4	Парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения											В								В			
11.5	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения									В	В	В	В						В				
11.6	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения					В	В	В	В											В			
11.7	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В	В																		
11.8	Парковки для кратковременного и временного хранения легковых и грузовых автомобилей																В						
11.9	Гаражный комплекс боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей				У																		
11.10	Гаражи для хранения легковых автомобилей								В														
11.11	Гаражи для хранения служебных автомобилей					В																	
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения																						
12.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	О			В		В	В	В	В	
12.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В														В					В	
12.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В	В																		
12.4	Водонапорные башни													О									
12.5	Насосные станции													О									
12.6	Станции водоподготовки													О									
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков																						
13.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В				В		В	В			
13.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В				В		В	В			
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения																						
14.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В			В	В		В	В	В	В	
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения																						
15.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У	У		В	У		В	В	В	В								В	В	
15.2	Газораспределительная станция														О								
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи																						
16.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У	У			У															
16.2	Базовые станции сотовой связи															О							



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																					
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	ОД-1	ОД-4	ОД-6	ОД-8	П-3	П-4	КС-4	КС-5	И-1	И-5	И-6	Т-6	Р-1	Р-2	Р-5	СХ-2	СХ-6	СХ-7
17	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения																						
17.1	Котельная	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В				В		В	В	В	В	В
17.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В				В		В	В	В	В	В
18	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства																						
18.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В																		В	
18.2	Огород	В	В																			В	О
19	Раздел: ведение коллективного садоводства																						
19.1	Жилые дома садового типа																					О	
19.2	Садоводческие хозяйства																					О	
20	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения																						
20.1	Складские помещения										В		О								В		
20.2	Склады ГСМ											О											
20.3	Общественные бани											О											
20.4	Пожарное депо												О										
20.5	Пожарный пирс																		В				
20.6	Индивидуальные овощехранилища, погреба			В	В																		
20.7	Индивидуальные сараи			В	В																		
21	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования																						
21.1	Парки, скверы					В	В											О					
21.2	Детская игровая площадка	В	В	В	В			В										О				В	
21.3	Площадка отдыха	В	В	В	В													О		О		В	
21.4	Организованные площадки для пикников																			О			
21.5	Площадка для выгула собак			В	В																		
21.6	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	В	В	В			В	В					В	В	В	В	В	
21.7	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих																			В			
21.8	Хозяйственная площадка	В	В	В	В																	В	
21.9	Древесно-кустарниковая растительность (насаждения)																			О			

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2²²

**Перечень водных объектов, расположенных на территории поселка Октябрьский
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)**

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
Ручей Кипучий ключ	50	50	5

ПРИЛОЖЕНИЕ 3²²

Перечень объектов, от которых на территории поселка Октябрьский устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
Биотермическая яма при мини-бойне	в южной части населенного пункта	500
Молочно-товарная ферма с содержанием животных от 1200 до 2000 голов КРС	в южной части населенного пункта	500
Предприятие по изготовлению шлакоблоков	в южной части населенного пункта	300
Колбасный цех с копчением	в южной части населенного пункта	300
Магистральный газопровод	в северной части населенного пункта	300
ГРС	в восточной части населенного пункта	150
Магистральный газопровод	в восточной части населенного пункта	100
Склад ГСМ	к западу от ул. Уральская, 1а	100
Пилорама	в 70 метрах к востоку от ул. Уральская, 1; в 50 метрах к западу от ул. Мира, 11	100
Общественная баня	ул. Чапаева, 7а	100
Склад пиломатериалов	ул. Уральская, 1а	50
АЗС	в юго-западной части населенного пункта	50
Сельскохозяйственное предприятие V класса	к северо-востоку от населенного пункта	50
Пожарное депо	ул. Маяковского	15 метров от жилых зданий, 30 от образовательных учреждений и объектов здравоохранения
ГРП	территория населенного пункта	10
Межпоселковые газопроводы давлением 0,6 МПа	территория населенного пункта	7

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории поселка Октябрьский



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Epidemiology

☐ Граница земельного участка по постановлению Сызранского городского округа
Граница земельного участка, поставленный на кадастровый учет

Одна улица в деревне

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

- | | |
|------|--|
| X6.1 | Зона размещения жилой застройки городского типа без объектов обслуживания |
| X6.2 | Зона размещения жилой застройки городского типа с объектами обслуживания |
| X6.3 | Зона размещения промышленной и складской жилой застройки без объектов обслуживания |
| X6.4 | Зона размещения промышленной и складской жилой застройки с объектами обслуживания |
| O2.1 | Зона рекреационного назначения, объекты культурно-досугого назначения |
| O2.4 | Зона размещения объектов культурно-досугого назначения |
| O3.4 | Зона размещения рабочих-обслуживающих учреждений |
| O4.5 | Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов |
| P1 | Зона размещения объектов производственного назначения IV класса (СЗН IIIb) |
| P2 | Зона размещения объектов производственного назначения IV класса (СЗН IIIb) |
| H1 | Зона размещения объектов жилищно-коммунального назначения |
| H5 | Зона размещения объектов жилищнобытового назначения |
| K8 | Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций |
| K9 | Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения |
| K10 | Зона размещения объектов культуры, спорта, отдыха населения IV класса (СЗН IIIb) |
| K15 | Зона размещения объектов научно-образовательного назначения IV класса (СЗН IIIb) |
| C1 | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса (СЗН I50a) |
| C4 | Зона размещения объектов сельского хозяйства и дач |
| SU7 | Зона размещения объектов складского назначения |
| P1 | Зона размещения объектов производственного и туристического назначения |
| P5 | Зона размещения объектов производственного назначения |
| R9 | Зона размещения жилых, почтовых помещений, почты |
| T9 | Зона размещения коммунально-бытовых зданий |
| XO9 | Зона общего пользования |

[illegible]



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Октябрьский



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Figure 1

- ☐ Граница населенного пункта по поставленному
Сыктывкарскому районному округу

Граница допустимых значений

- Осажденные дороги
- Санитарно-защитные зоны**
- Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности
 -  Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
 - Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности
 -  Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Самостоятельное задание

- Минимальное расстояние от магистральных газопроводов до иных объектов
 ■ Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов

☐ Свойствами разн.

- ### Охранные зоны

Copyright 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

- Охраняемая зона допустимого антропогенного воздействия
Предохранительная полоса автомобильных дорог
Охраняемая зона железных дорог
Природоохранная территория (за границу зоны выходит вся территория населенного пункта)

Зоны охраны водных объектов

- ☐ Воротник галстук
☐ Приобретенная защитная повязка

Поддержка сайта

- 1 пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

 EL FORM. 20-94 CANTON

Буде стратифіковано за температурою

- [illegible]

MAGGIORI AZIENDE (2012)				
Indirizzo: Via S. Maria Maddalena, 10 - 00187 Roma (RM) - Tel. 06/478591 - Fax 06/47859211				
Settore	Indirizzo	Cap. Sociale	Indirizzo	Settore
01	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
02	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
03	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
04	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
05	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
06	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
07	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
08	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
09	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
10	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
11	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
12	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
13	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
14	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
15	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
16	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
17	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
18	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
19	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
20	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
21	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
22	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
23	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
24	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
25	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
26	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
27	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
28	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
29	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
30	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
31	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
32	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
33	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
34	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
35	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
36	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
37	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
38	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
39	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
40	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
41	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
42	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
43	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
44	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
45	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
46	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
47	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
48	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
49	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
50	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
51	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
52	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
53	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
54	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
55	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
56	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
57	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
58	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
59	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
60	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
61	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma
62	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma	00187 Roma



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 111

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ДЕРЕВНИ ОЛЬХОВКА СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию деревни Ольховка Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сыертского
городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7⁸

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
деревни Ольховка

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа

Раздел 7⁸

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
деревни Ольховка

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1⁸. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Ольховка

Статья 2⁸. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Ольховка

Статья 3⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах.

Статья 6⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12⁸. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13⁸. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15⁸. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16⁸. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18⁸. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19⁸. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20⁸. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21⁸. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Ольховка

Статья 22⁸. Карта градостроительного зонирования территории деревни Ольховка

Статья 23⁸. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Ольховка

ПРИЛОЖЕНИЕ 1⁸

ПРИЛОЖЕНИЕ 2⁸

ПРИЛОЖЕНИЕ 3⁸

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 111

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1⁸. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Ольховка

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 Ольховка 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;
- 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 Ольховка градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 2^я. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Ольховка

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-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-2	Зона размещения объектов общественного питания и торговли
Зоны производственных объектов	
П-5	Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий

2. В Приложении 1^я к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3^я. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории деревни Ольховка выделяется 3 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Дома культуры; объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории деревни Ольховка выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов торговли (ОД-2):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Объекты торговли, отдельно стоящие специализированные (продажа строительных материалов, бытовой химии и т.д.)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; складские помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий различных классов санитарной опасности.
2. На территории деревни Ольховка выделяется 1 вид производственных зон – зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5).
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Промышленные предприятия V класса санитарной опасности	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
Производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)	Определяются проектом

Статья 6⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории деревни Ольховка отсутствуют.

Статья 7⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории деревни Ольховка отсутствуют.

Статья 8⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории деревни Ольховка отсутствуют.

Статья 9⁸. 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 деревни Ольховка выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).
3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; площадки для выгула собак; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории деревни Ольховка отсутствуют.

Статья 11⁸. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории деревни Ольховка отсутствуют.



Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12⁸. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны.

Статья 13⁸. 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 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 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 деревни Ольховка указаны в Приложении 2⁸.

Статья 14⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 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 1-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории деревни Ольховка отсутствуют.

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения устанавливаются для недопущения загрязнения.

4. 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».

Статья 15⁸. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории деревни определены от промышленных и коммунально-складских предприятий.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3⁸.

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 16⁸. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 5) автомобильные дороги: в размере 50 метров от полосы отвода для автодорог III категории;
- 6) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
- 7) кабельные линии связи – в размере 2 метров в каждую сторону от оси в границах населенных пунктах.

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 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.

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 сооружений и линий связи при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи, допускается:

- предоставление земель под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях;
- складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;
- строительство и реконструкция линий электропередач.

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.

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 линий и сооружений связи запрещено:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, переустройство коллекторов, туннелей железных дорог, без предварительного выноса линий и сооружений связи;
- устраивать на трассах кабельных линий связи временные склады, свалки промышленных и бытовых отходов;
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

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 г. № 160;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;
- для линий связи – Правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578.

Статья 17⁸. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории деревни Ольховка отсутствуют.

Статья 18⁸. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории деревни Ольховка отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19⁸. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования деревни Ольховка (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям деревни Ольховка, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20⁸. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21⁸. 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 Ольховка.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Ольховка

Статья 22⁸. Карта градостроительного зонирования территории деревни Ольховка

Карта градостроительного зонирования территории деревни Ольховка представлена в Приложении 4⁸ к настоящим Правилам.

Статья 23⁸. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Ольховка

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Ольховка представлена в Приложении 5⁸ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1⁸

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования				
		Ж-1	Ж-2	ОД-2	П-5	Р-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения					
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О			
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О			
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания					
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м² (отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О			
2.2	Магазин товаров, специализированный, отдельно стоящий (продажа строительных материалов, бытовой химии и т.д.)			О		
3	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры					
3.1	Дом культуры		О			
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения					



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования				
		Ж-1	Ж-2	ОД-2	П-5	Р-5
4.1	Открытая спортивная площадка	В	В			В
5	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения					
5.1	Промышленные предприятия V класса санитарной опасности				О	
5.2	Производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)				У	
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта					
6.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения				В	
6.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В		
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения					
7.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В		В
7.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В			В
7.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В			
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков					
8.1	Канализационная напорная станция	В	В	В		В
8.2	Колодец гашения напора	В	В	В		В
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения					
9.1	Трансформаторный пункт	В	В	В		В
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи					
10.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У			
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения					
11.1	Котельная	В	В	В		В
11.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В		В
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения					
12.1	Газорегуляторный пункт	У	У			
13	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства					
13.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В			
13.2	Огород	В	В			
14	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения					
14.1	Складские помещения			В		
14.2	Пожарный пирс					В
15	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования					
15.1	Детская игровая площадка	В	В			
15.2	Площадка отдыха	В	В			О
15.3	Организованные площадки для пикников					О
15.4	Площадка для выгула собак					В
15.5	Площадка для мусоросборников	В	В	В		В
15.6	Хозяйственная площадка	В	В			
15.7	Древесно-кустарниковая растительность					О

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2⁸

Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Ольховка

(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Ольховка	50	50	5

ПРИЛОЖЕНИЕ 3⁸

Перечень объектов, от которых на территории деревни Ольховка устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и Санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН и др. (в метрах)
Пилорама	К северо-востоку от населенного пункта	100
Склад готовой продукции	к юго-востоку от населенного пункта	50



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории деревни Ольховка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
- Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Оси улиц и дорог

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- ОД-2 Зона размещения объектов общественного питания и торговли
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

№	Имя	Пол	Место	Дата	Подпись
1	Иванов	Муж	Сысертский ГО	2012	
2	Петров	Жен	Сысертский ГО	2012	
3	Сидоров	Муж	Сысертский ГО	2012	

№ 10/20 от 24.05.2012

Согласно утверждению и утверждению за подписью главы

Д. И. Иванов

Приложение к "Правилам землепользования и застройки Сысертского городского округа"

1

1

1:2000

340

Территориальное

инженерное

институт 1007

Правила землепользования и застройки Сысер'tского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории деревни Ольховка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысер'tского городского округа
- Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Дорога, улица и проезд

Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности
- Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Охранные зоны

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Придорожная полоса автомобильных дорог
- Природоохранная территория (в границы зоны попадает вся территория населенного пункта)
- Охранная зона линий и объектов связи

Зоны охраны водных объектов

- Береговая полоса общего пользования
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона

Зоны санитарной охраны

- Полоса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Полоса зоны санитарной охраны источника водоснабжения (в границы зоны попадает вся территория населенного пункта)

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- ОД-2 Зона размещения объектов общественного питания и торговли
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

№ 18/03 от 14.08.2012					
Исходные данные: Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Ольховка					
№	Пол. до	Сод. до	Исх. до	Внес. до	Внес. до
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 112

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ СЕЛА ПАТРУШИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию села Патруши Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девярых Л.М.

Глава Сысертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7³⁵

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
села Патруши

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7³⁵

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
села Патруши

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Глава 1. Градостроительные регламенты](#)

[Статья 1³⁵. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Патруши](#)

[Статья 2³⁵. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Патруши](#)

[Статья 3³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)

[Статья 4³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)

[Статья 5³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах](#)

[Статья 6³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)

[Статья 7³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры](#)

[Статья 8³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)

[Статья 9³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)

[Статья 10³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)

[Статья 11³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)

[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 12³⁵. Зоны с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 13³⁵. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)

[Статья 14³⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)

[Статья 15³⁵. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)

[Статья 16³⁵. Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)

[Статья 17³⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)

[Статья 18³⁵. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)

[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 19³⁵. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 20³⁵. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)

[Статья 21³⁵. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)

[Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Патруши](#)

[Статья 22³⁵. Карта градостроительного зонирования территории села Патруши](#)

[Статья 23³⁵. Карта зон с особыми условиями использования территории села Патруши](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1³⁵](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 2³⁵](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 3³⁵](#)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 112

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³⁵. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Патруши

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 Патруши 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;
- 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 Патруши градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 2³⁵. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Патруши

1. Настоящими Правилами устанавливаются 24 вида территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-5	Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-11	Зона хозяйственных дворов
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-2	Зона размещения объектов общественного питания и торговли
ОД-3	Зона размещения объектов здравоохранения
ОД-5	Зона размещения объектов спортивного назначения
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны производственных объектов	
П-4	Зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности
П-5	Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности
Коммунально-складские зоны	
КС-4	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарно опасности
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-1	Зона размещения объектов водоснабжения
И-6	Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т-5	Зона хранения индивидуального транспорта
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-3	Зона размещения объектов лечебно – оздоровительного назначения
Р-4	Зона изолированных водных объектов
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1³⁵ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории села Патруши выделяется 5 видов жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов

обслуживания;

Ж-5 – зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-11 – зона хозяйственных дворов.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Памятники, монументы	Определяются проектом
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2)

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м, от красной линии проездов — не менее 3 м. Расстояния от зданий и сооружений до красных линий и соседних построек принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные, площадью до 40 м²; объекты общественного питания, отдельно стоящие или встроенно-пристроенные	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м² общей площади



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3)

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

5. Градостроительные регламенты в зоне размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-5)

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 4 до 6 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

6. Градостроительные регламенты в зоне хозяйственных дворов (Ж-11)

Зона предназначена для размещения индивидуальных хозяйственных построек жителей многоквартирных жилых домов.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные овощехранилища, сараи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 4³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории села Патруши выделяется 5 видов зон общественно-делового назначения, в том числе:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-2 – зона размещения объектов общественного питания и торговли;

ОД-3 – зона размещения объектов здравоохранения;

ОД-5 – зона размещения объектов спортивного назначения;

ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Дома культуры; библиотеки; объекты общественного питания; гостиницы; объекты торгового назначения, отдельно стоящие; административные здания; объекты здравоохранения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
скверы, парки; памятники, монументы; открытые спортивные площадки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» в размере 0,06 – 0,25 га. Высота зданий не должна превышать Зэтажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц должен составлять не менее 5 м, от красной линии проездов — не менее 3 м.
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты торгового назначения, отдельно стоящие (магазины, павильоны, торговые центры)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
базовые станции сотовой связи; усилительные пункты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами



5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов здравоохранения (ОД-3)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
учреждения здравоохранения (общеврачебные практики, стоматологические клиники и кабинеты); лечебно-восстановительные центры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов спортивного назначения (ОД-5)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
стадионы; корты; спортивно-оздоровительные комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады); общеобразовательные школы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

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

2. На территории села Патруши выделяется 2 вида производственных зон:

П-4 – зона размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности;

П-5 – зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
предприятия по механической обработке металла	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами



Условно разрешенные виды использования	
Иные промышленные предприятия не выше IV класса санитарной опасности (кроме пищевого и фармацевтического производства)	Определяются проектом

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
предприятия пищевой промышленности; производственные базы	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 6³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов, предприятий коммунального обслуживания населения.
2. На территории села Патруши выделяется 1 вид коммунально-складских зон – зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности.
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности (КС-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
общественные бани; базы жилищно-коммунального хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
административные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

Статья 7³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории села Патруши выделяется 2 вида зон инженерной инфраструктуры:

И-1 – зона размещения объектов водоснабжения;

И-6 – зона размещения объектов связи и телекоммуникаций.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоснабжения (И-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
скважины; водонапорные башни, насосные станции подъема воды; станции водоподготовки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Базовые станции сотовой связи; усилительные пункты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры делятся на 2 группы: зоны внешнего транспорта и зоны внутреннего транспорта.

2. На территории села Патруши выделяется 1 вид зоны внутреннего транспорта – зона хранения индивидуального транспорта (Т-5). Зоны внешнего транспорта отсутствуют.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне хранения индивидуального транспорта (Т-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей; индивидуальные гаражи для постоянного хранения легковых автомобилей; открытые автостоянки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 9³⁵. 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 села Патруши выделяется 4 вида рекреационных зон:

P-1 – зона отдыха общего пользования;

P-3 – зона размещения объектов лечебно – оздоровительного назначения

P-4 – зона изолированных водных объектов;

P-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (P-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
парки, скверы; детские игровые площадки; площадки для отдыха	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (P-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Лечебно-восстановительный центр	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; оборудованные общественные туалеты; площадки отдыха	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне изолированных водных объектов (Р-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
озера, пруды; рекультивированные карьеры	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников; пляжи	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Патруши выделяется 4 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-3 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса;

СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса;

СХ-6 – зона размещения коллективных садов и дач;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов сельскохозяйственного производства III класса (СХ-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
молочно-товарные фермы с содержанием животных до 1200 голов крупного рогатого скота; машинно-тракторные мастерские; гаражи сельскохозяйственной техники	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; складские помещения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	не предусмотрены

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Сельскохозяйственные предприятия V класса	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (СХ-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность от 1 до 2 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11³⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории села Патруши отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³⁵. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Патруши устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13³⁵. 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 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 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 села Патруши указаны в Приложении 2³⁵.

Статья 14³⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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, а водопроводных сооружений – в соответствии с п. 2.4.2 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.

На территории села Патруши отсутствуют установленные границы 2-го и 3-го поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Статья 15³⁵. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) Комбикормовый завод;
- 6) гараж сельскохозяйственной техники;
- 7) база ЖКХ;
- 8) общественная баня;
- 9) предприятие по механической обработке металла;
- 10) сельскохозяйственное предприятие V класса;
- 11) производственное предприятие V класса;
- 12) предприятие пищевой промышленности V класса;
- 13) АЗС;
- 14) Шиномонтажная мастерская.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3³⁵.

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 16³⁵. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 10 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

15) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – 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 аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 г. № 160;
- для межпоселковых газопроводов – Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17³⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

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

- газораспределительные пункты отдельностоящие (в размере 10 метров от границы участка);
- газопроводы высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода);
- сооружения для хранения легкового автотранспорта (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 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.

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».

Статья 18³⁵. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории села Патруши отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³⁵. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования села Патруши (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям села Патруши, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20³⁵. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21³⁵. 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 Арамилка;
- ручей.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Патруши

Статья 22³⁵. Карта градостроительного зонирования территории села Патруши

Карта градостроительного зонирования территории села Патруши представлена в Приложении 4³⁵ к настоящим Правилам.

Статья 23³⁵. Карта зон с особыми условиями использования территории села Патруши

Карта зон с особыми условиями использования территории села Патруши представлена в Приложении 5³⁵ к настоящим Правилам.

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-5	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-5	ОД-6	П-4	П-5	КС-4	И-1	И-6	Т-5	Р-1	Р-3	Р-4	Р-5	СХ-3	СХ-5	СХ-6	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения																								
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О				У																		
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О																						
1.3	Жилой дом многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа)			О																					
1.4	многоквартирные жилые дома секционного типа (4-6 этажа)				О																				
1.5	Гостиницы						О																		
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания																								
2.1	Объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно- пристроенные площадью до 40 м²		О																						
2.2	Магазин смешанных товаров, специализированный, отдельно стоящий						О	О																	
2.3	Предприятия общественного питания, отдельно стоящие или встроенно-пристроенные		О				О																		
3	Здания для размещения учреждений образования																								
3.1	Детское дошкольное учреждение									О															
3.2	Общеобразовательная школа									О															
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения																								
4.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В	В					В										В			В		
4.2	Стадионы								О																
4.3	Корты								О																
4.4	Спортивно-оздоровительные комплексы								О																
5	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры																								



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-5	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-5	ОД-6	П-4	П-5	КС-4	И-1	И-6	Т-5	Р-1	Р-3	Р-4	Р-5	СХ-3	СХ-5	СХ-6	СХ-7
5.1	Дом культуры						О																		
5.2	Библиотеки						О																		
6	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения																								
6.1	Объекты здравоохранения						О		О																
6.2	Лечебно-восстановительные центры								О										О						
7	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи																								
7.1	Административные здания						О							У											
8	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения																								
8.1	Предприятия по механической обработке металла											О													
8.2	Производственные предприятия не выше IV класса санитарной опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)											У													
8.3	Предприятия пищевой промышленности												О												
8.4	Производственные базы												О												
9	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства																								
9.1	Гараж для хранения сельскохозяйственной техники																					О			
9.2	Молочно-товарные фермы с содержанием животных до 1200 голов крупного рогатого скота																					О			
9.3	Машинно-тракторные мастерские																					О			
9.4	Сельскохозяйственные предприятия V класса																						О		
10	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта																								
10.1	Парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения														В	В									



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-5	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-5	ОД-6	П-4	П-5	КС-4	И-1	И-6	Т-5	Р-1	Р-3	Р-4	Р-5	СХ-3	СХ-5	СХ-6	СХ-7
10.2	Парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения																					В	В		
10.3	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения											В	В	В											
10.4	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения						В	В	В	В	В							В	В		В				
10.5	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В	В																				
10.6	Гаражный комплекс боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей																О								
10.7	Автомобильные стоянки открытые																О								
10.8	Гаражи индивидуальные																О								
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения																								
11.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В	О		В	В			В	В	В	В	
11.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В																						
11.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В	В																				
11.4	Водонапорные башни														О										
11.5	Насосные станции подъема воды														О										
11.6	Станции водоподготовки														О										
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков																								
12.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В			В	В			В				
12.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В			В	В			В				
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения																								
13.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В			В	В	В	В	





№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-5	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-5	ОД-6	П-4	П-5	КС-4	И-1	И-6	Т-5	Р-1	Р-3	Р-4	Р-5	СХ-3	СХ-5	СХ-6	СХ-7
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения																								
14.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У	У							В	В	В				В			В	В	В	В	
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи																								
15.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У	У		У																		
15.2	Базовые станции сотовой связи							У								О									
15.3	Усилительные пункты							У								О									
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения																								
16.1	Котельная	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В			В	В			В	В	В	В	
16.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В			В	В			В	В	В	В	
17	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства																								
17.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В																					В	
17.2	Огород	В	В																					В	О
18	Раздел: ведение коллективного садоводства																								
18.2	Жилые дома садового типа																							О	
18.3	Садоводческие хозяйства																							О	
19	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения																								
19.1	Пожарный пирс																				В				

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования																							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-5	Ж-11	ОД-1	ОД-2	ОД-3	ОД-5	ОД-6	П-4	П-5	КС-4	И-1	И-6	Т-5	Р-1	Р-3	Р-4	Р-5	СХ-3	СХ-5	СХ-6	СХ-7
19.2	Индивидуальные овощехранилища, погреба			В	В	О																			
19.3	Индивидуальные сараи			В	В	О																			
19.4	Общественные бани													О											
19.5	Базы жилищно-коммунального хозяйства													О											
19.6	Складские помещения																					В			
20	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования																								
20.1	Памятники, монументы	В					В																		
20.2	Парки, скверы						В											О							
20.3	Детская игровая площадка	В	В	В	В						В							О						В	
20.4	Площадка отдыха	В	В	В	В													О	В		О			В	
20.5	Организованные площадки для пикников																				О				
20.6	Площадка для выгула собак			В	В																				
20.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В		В	В	В	В	В	В	В	В			В	В	В		В			В	
20.8	Общественные туалеты																		В						
20.9	Хозяйственная площадка	В	В	В	В																			В	
20.10	Древесно-кустарниковая растительность (насаждения)																				О				
20.11	Пляжи																				О				
20.12	Озера																			О					
20.13	Рекультивированные карьеры																			О					

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³⁵

**Перечень водных объектов, расположенных на территории села Патруши
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)**

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Арамилка	100	40-50*	20
ручей	50	50	5

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3³⁵

Перечень объектов, от которых на территории села Патруши устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
Комбикормовый завод	ул. Пионерская, 37	300
Гараж сельскохозяйственной техники	к востоку от ул. Пионерская, 37	100
База ЖКХ	к северу от ул. Энергетиков	100
Общественная баня	ул. Центральная	100
предприятие по механической обработке металла	ул. Революции	100
сельскохозяйственное предприятие V класса	ул. Колхозная	50
производственное предприятие V класса	ул. Колхозная, 18а	50
предприятие пищевой промышленности V класса	ул. Советская, 92а	50
Овощехранилища	ул. Пионерская	50
АЗС	к юго-востоку от ул. Гагарина	50
Шиномонтажная мастерская	к востоку от ул. Колхозная, 5	50
гаражные боксы	ул. Центральная, ул. Энергетиков	15-50
ГРП	территория населенного пункта	10
Межпоселковые газопроводы давлением 0,6 МПа	территория населенного пункта	7



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории села Патруши



1998-2007 (403,3)					
1998-2007 (403,3)					
Year	Value	Year	Value	Year	Value
1998	100.0	2000	100.0	2002	100.0
1999	100.0	2001	100.0	2003	100.0
2000	100.0	2002	100.0	2004	100.0
2001	100.0	2003	100.0	2005	100.0
2002	100.0	2004	100.0	2006	100.0
2003	100.0	2005	100.0	2007	100.0
2004	100.0	2006	100.0		
2005	100.0	2007	100.0		
2006	100.0				
2007	100.0				

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 113

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ
ПОСЕЛКА ПЕРВОМАЙСКИЙ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территории поселка Первомайский Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девярых Л.М.

Глава Сысертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Раздел 7²³

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Первомайский

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7²³

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
поселка Первомайский

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Глава 1. Градостроительные регламенты](#)

[Статья 1²³. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Первомайский](#)

[Статья 2²³. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Первомайский](#)

[Статья 3²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)

[Статья 4²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)

[Статья 5²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах](#)

[Статья 6²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)

[Статья 7²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры](#)

[Статья 8²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)

[Статья 9²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)

[Статья 10²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)

[Статья 11²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)

[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 12²³. Зоны с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 13²³. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)

[Статья 14²³. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)

[Статья 15²³. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)

[Статья 16²³. Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)

[Статья 17²³. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)

[Статья 18²³. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)

[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 19²³. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 20²³. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)

[Статья 21²³. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)

[Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Первомайский](#)

[Статья 22²³. Карта градостроительного зонирования территории поселка Первомайский](#)

[Статья 23²³. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Первомайский](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1²³](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 2²³](#)

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 113**

ПРАВИЛА

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²³. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Первомайский

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 Первомайский 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;
- 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 Первомайский градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскохозяйственными угодьями.

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 2²³. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Первомайский

1. Настоящими Правилами устанавливаются 8 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-1	Зона размещения объектов водоснабжения
И-7	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (смешанная)
Зоны специального назначения	
С-5	Зона специального озеленения

2. В Приложении 1²³ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Первомайский выделяется 3 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3):

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме; индивидуальные гаражи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории поселка Первомайский выделяется 2 вида зон общественно-делового назначения:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
клубы; объекты торговли, отдельно стоящие	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. 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 при объектах общественно-делового назначения; парки, скверы; памятники монументы; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, детские игровые площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Первомайский отсутствуют.

Статья 6²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории поселка Первомайский отсутствуют.

Статья 7²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории поселка Первомайский выделяется 2 вида зон инженерной инфраструктуры:

И-1 – зона размещения объектов водоснабжения;

И-7 – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (смешанная).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоснабжения (И-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
скважины; водонапорные башни, насосные станции подъема воды; станции водоподготовки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне смешанного размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
трансформаторные пункты; газгольдеры; газораспределительные пункты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Первомайский отсутствуют.

Статья 9²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Рекреационные зоны на территории поселка Первомайский отсутствуют.

Статья 10²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Первомайский отсутствуют.



Статья 11²³. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории поселка Первомайский выделяется 1 вид специализированных зон – зона озеленения специального назначения (С-5).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне озеленения специального назначения (С-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
древесно-кустарниковые насаждения, выполняющие санитарно-защитные функции	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры (кроме источников питьевого водоснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²³. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Первомайский устанавливается 4 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны санитарной охраны;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) охранные зоны;
- 4) санитарные разрывы.

Статья 13²³. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Водные объекты на территории поселка Первомайский отсутствуют.

Статья 14²³. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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 принимаются 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. Для источника водоснабжения поселка Первомайский границы 2-го и 3-го поясов не установлены.

Статья 15²³. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) скотомогильник с захоронением сибирской язвы;
- 5) биотермическая яма;
- 6) птицефабрика ООО «Бородулинское»;
- 7) тепличное хозяйство ООО «Бородулинское».

Размеры санитарно-защитной зоны приведены в Приложении 2²³.

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 16²³. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 8) аэродром «Арамил» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.



2. В границах охраняемых 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 «Арамил» 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 охраняемых 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 охраняемых 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, загон для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охраняемых 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 охраняемых зон регулируется:

- для линий электропередач – Правилами установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамил» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17²³. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории населенного пункта определены от газораспределительных пунктов (в размере 10 метров от границы земельного участка) и газопроводов высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода).

2. В границах санитарных разрывов газораспределительных пунктов 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.

Статья 18²³. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории поселка Первомайский отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²³. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Первомайский (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Первомайский, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20²³. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21²³. 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, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Первомайский

Статья 22²³. Карта градостроительного зонирования территории поселка Первомайский

Карта градостроительного зонирования территории поселка Первомайский представлена в Приложении 3²³ к настоящим Правилам.

Статья 23²³. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Первомайский

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Первомайский представлена в Приложении 4²³ к настоящим Правилам.



Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-1	ОД-6	И-1	И-7	С-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения								
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О						
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О						
1.3	Многоквартирные жилые дома секционного типа			О					
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания								
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м ² (отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О						
2.2	Объекты торговли отдельно-стоящие				О				
3	Раздел: Здания для размещения учреждений образования								
3.1	Дошкольные образовательные учреждения					О			
4	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры								
4.1	Клубы				О				
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения								
5.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В		В			
6	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта								
6.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения						В	В	
6.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения				В	В			
6.3	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В					
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения								
7.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	О		
7.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В						
7.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В					
7.4	Водонапорные башни						О		
7.5	Насосные станции						О		
7.6	Станции водоподготовки						О		
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков								
8.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В			В
8.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В			В

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-1	ОД-6	И-1	И-7	С-5
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения								
9.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В		О	В
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи								
10.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У					
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения								
11.1	Котельная	В	В	В	В	В			В
11.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В			В
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения								
12.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У				О	В
12.2	Газогольдеры							О	
13	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства								
13.1	Хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В					
13.2	Огород	В	В						
14	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения								
14.1	Индивидуальные овощехранилища, погреба			В					
14.2	Индивидуальные сараи			В					
15	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования								
15.1	Парки, скверы				В				
15.2	Памятники, монументы				В				
15.3	Детская игровая площадка	В	В	В		В			
15.4	Площадка отдыха	В	В	В					
15.5	Площадка для выгула собак			В					
15.6	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В			В
15.7	Хозяйственная площадка	В	В	В					
15.8	Древесно-кустарниковые насаждения								О

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

Перечень объектов, от которых на территории поселка Первомайский устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и Санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанП и др. (в метрах)
Скотомогильник с захоронением сибирской язвы	В 640 метрах к югу от населенного пункта	1000
Биотермическая яма	В 140 метрах к северу от населенного пункта	500
Птицефабрика ООО «Бородулинское»	В 440 м на юг от населенного пункта	300
Тепличное хозяйство ООО «Бородулинское»	В 50 метрах к юго-западу от ул. Садовая, 1	100



01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

**Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа**

Карта градостроительного зонирования территории поселка Первомайский

BIOGRAPHICAL INFORMATION

COPYRIGHT

☐ Правила использования приняты по согласованию Службного распорядка органа

[illegible]

— *For a full list of authors, see page 11.*

...and the ...

В-1. Какое значение имеет устройство карданного вала для автомобиля?

4-2. Краткое содержание работы по изучению поведения и роли с объектами обзора

М.А. Бондаренко, доктор физико-математических наук, профессор, зав. кафедрой физики, Пензенский государственный университет

Q11. How common are patient group objectives in your practice? (1 = Not at all common; 5 = Very common)

Q1.6. Some people think that the government should provide free education for all children. Do you agree or disagree?

[illegible]

17.7 Some activities are planned for students to be completed independently.

25. Зона санитарной охраны водозабора

© 2004 Polymers of the Month Club, Inc.



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Первомайский



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы
 Граница населенного пункта по поставленным Сысертского городского округа
 Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 Оси улиц и дорог

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности
 Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности
 Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
 Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности

Санитарные разрывы

Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов

Охранные зоны

Охранный объект электрохозяйства
 Охранный объект водоснабжения (в границах территории населенного пункта)
 Территориальная охрана

Зоны санитарной охраны

I пояс зоны санитарной охраны водоснабжения

Градостроительное зонирование

Ж-1 Зона размещения жилой застройки индивидуального типа без объектов обслуживания
 Ж-2 Зона размещения жилой застройки индивидуального типа с объектами обслуживания
 Ж-3 Зона размещения многоэтажной жилой застройки без объектов обслуживания
 ОД-1 Зона комплексного размещения объектов общественного назначения
 ОД-6 Зона размещения учебно-образовательных учреждений
 И-1 Зона размещения объектов водоснабжения
 И-7 Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры
 С-3 Зона размещения специального назначения
 СУ Зона размещения объектов складского назначения

ИЗДАНИЕ 1.0 (2013)		ИЗДАНИЕ 1.0 (2013)	
№	Изд.	№	Изд.
1	1.0	2	1.0
3	1.0	4	1.0
5	1.0	6	1.0
7	1.0	8	1.0
9	1.0	10	1.0
11	1.0	12	1.0
13	1.0	14	1.0
15	1.0	16	1.0
17	1.0	18	1.0
19	1.0	20	1.0
21	1.0	22	1.0
23	1.0	24	1.0
25	1.0	26	1.0
27	1.0	28	1.0
29	1.0	30	1.0
31	1.0	32	1.0
33	1.0	34	1.0
35	1.0	36	1.0
37	1.0	38	1.0
39	1.0	40	1.0
41	1.0	42	1.0
43	1.0	44	1.0
45	1.0	46	1.0
47	1.0	48	1.0
49	1.0	50	1.0
51	1.0	52	1.0
53	1.0	54	1.0
55	1.0	56	1.0
57	1.0	58	1.0
59	1.0	60	1.0
61	1.0	62	1.0
63	1.0	64	1.0
65	1.0	66	1.0
67	1.0	68	1.0
69	1.0	70	1.0
71	1.0	72	1.0
73	1.0	74	1.0
75	1.0	76	1.0
77	1.0	78	1.0
79	1.0	80	1.0
81	1.0	82	1.0
83	1.0	84	1.0
85	1.0	86	1.0
87	1.0	88	1.0
89	1.0	90	1.0
91	1.0	92	1.0
93	1.0	94	1.0
95	1.0	96	1.0
97	1.0	98	1.0
99	1.0	100	1.0



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 114

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА ПОЛЕВОЙ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территории поселка Полевой Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сыертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7²⁴

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Полевой

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа

Раздел 7²⁴

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
поселка Полевой

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Глава 1. Градостроительные регламенты](#)

[Статья 1²⁴. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Полевой](#)

[Статья 2²⁴. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Полевой](#)

[Статья 3²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)

[Статья 4²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)

[Статья 5²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах](#)

[Статья 6²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)

[Статья 7²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры](#)

[Статья 8²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)

[Статья 9²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)

[Статья 10²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)

[Статья 11²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)

[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 12²⁴. Зоны с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 13²⁴. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)

[Статья 14²⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)

[Статья 15²⁴. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)

[Статья 16²⁴. Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)

[Статья 17²⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)

[Статья 18²⁴. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)

[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 19²⁴. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 20²⁴. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)

[Статья 21²⁴. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)

[Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Полевой](#)

[Статья 22²⁴. Карта градостроительного зонирования территории поселка Полевой](#)

[Статья 23²⁴. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Полевой](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1²⁴](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 2²⁴](#)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ
ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 114

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²⁴. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Полевой

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 Полевой 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;

- 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 Полевой градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскохозяйственными угодьями.

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 2²⁴. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Полевой

1. Настоящими Правилами устанавливаются 11 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-1	Зона размещения объектов водоснабжения
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т-6	Зона размещения объектов транспортного обслуживания
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1²⁴ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Полевой выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2)

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп.тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп.тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроено-пристроенные площадью до 40 м ² (магазины) и временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами



Статья 4²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.
2. На территории поселка Полевой выделяется 1 вид зоны общественно-делового назначения – зона размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6).
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Учреждения дополнительного образования (камнерезная школа)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
Производственные зоны на территории поселка Полевой отсутствуют.

Статья 6²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории поселка Полевой отсутствуют.

Статья 7²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории поселка Полевой выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры - зона размещения объектов водоснабжения (И-1).
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоснабжения (И-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Водозаборы подземные (скважины); Водонапорные башни; насосные станции; станции водоподготовки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры делятся на 2 группы: зоны внешнего транспорта и зоны внутреннего транспорта.
2. На территории поселка Полевой выделяется 1 вид зоны внутреннего транспорта – зона размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6). Зоны внешнего транспорта отсутствуют.
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
комплексы придорожного сервиса	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 9²⁴. 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 Полевой выделяется 2 вида рекреационных зон:
Р-1 – зона отдыха общего пользования;
Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
парки, скверы; детские игровые площадки; площадки для отдыха	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Не предусмотрены	

4. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Полевой выделяется 4 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-3 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса;

СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса;

СХ-6 – зона размещения коллективных садов и дач;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса (СХ-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Механическая мастерская сельскохозяйственной техники	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше III класса санитарной опасности	Определяются проектом

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
сеносушильный комплекс; сенохранилище	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше V класса санитарной опасности	Определяются проектом



4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (СХ-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность от 1 до 2 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11²⁴. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Полевой отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁴. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- 1) зоны санитарной охраны;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) охранные зоны.

Статья 13²⁴. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

На территории поселка Полевой отсутствуют водные объекты.

Статья 14²⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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 питьевого 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».

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 пояса санитарной охраны источников водоснабжения на территории поселка Полевой не установлены.

Статья 15²⁴. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

- 1) механическая мастерская сельскохозяйственной техники;
- 4) сенохранилище и сеносушильный комплекс.

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 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 16²⁴. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 10 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 5) автомобильные дороги: в размере 50 метров от полосы отвода для автодорог III категории;
- 6) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – в виде приаэродромной территории в радиусе 30 километров от контрольной точки аэродромов.

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 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.

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог запрещается:

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

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 г. № 160;

- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- для аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17²⁴. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются санитарные разрывы, на территории поселка Полевой отсутствуют.

Статья 18²⁴. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Объекты культурного наследия на территории поселка Полевой не выявлены.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²⁴. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Полевой (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Полевой, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20²⁴. 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 изображена, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21²⁴. 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, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Полевой

Статья 22²⁴. Карта градостроительного зонирования территории поселка Полевой

Карта градостроительного зонирования территории поселка Полевой представлена в Приложении 3²⁴ к настоящим Правилам.

Статья 23²⁴. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Полевой

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Полевой представлена в Приложении 4²⁴ к настоящим Правилам.



Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования										
		Ж-1	Ж-2	ОД-6	И-1	Т-6	Р-1	Р-5	СХ-3	СХ-5	СХ-6	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения											
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О									
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О									
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания											
2.1	Объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²		О									
2.3	Временный (сезонный) объект торговли (павильон, киоск)		О									
3	Здания для размещения учреждений образования											
3.1	Учреждения дополнительного образования (камнерезная школа)			О								
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения											
4.1	Открытая спортивная площадка	В	В					В			В	
5	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства											
5.1	Механическая мастерская сельскохозяйственной техники								О			
5.2	Иные сельскохозяйственные предприятия не выше V класса опасности									У		
5.3	Иные сельскохозяйственные предприятия не выше III класса санитарной опасности								У			
5.4	Сеносушильный комплекс									О		
5.6	Сенохранилище									О		
6	Раздел: ведение коллективного садоводства											
6.1	Жилые дома садового типа										О	
6.2	Садоводческие хозяйства										О	
7	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта											
7.1	Комплексы придорожного сервиса					О						
7.2	Парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения				В				В			
7.2	Парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения									В		
7.3	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения					В						
7.4	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В			В	В				
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения											
8.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	О	В	В	В	В	В	В	
8.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В									
8.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В									
8.4	Водонапорные башни				О							
8.5	Насосные станции				О							
8.6	Станции водоподготовки				О							
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков											
9.1	Канализационная напорная станция	В	В	В		В	В	В				
9.2	Колодец гашения напора	В	В	В		В	В	В				



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования										
		Ж-1	Ж-2	ОД-6	И-1	Т-6	Р-1	Р-5	СХ-3	СХ-5	СХ-6	СХ-7
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения											
10.1	Трансформаторный пункт	В	В	В		В	В	В	В	В	В	
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения											
11.1	Газорегуляторный пункт	У	У				В	В	В	В	В	
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи											
12.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У			У						
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения											
13.1	Котельная	В	В	В		В	В	В	В	В	В	
13.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В		В	В	В	В	В	В	
14	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства											
14.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В								В	
14.2	Огород	В	В								В	О
15	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования											
15.1	Парки, скверы						О					
15.2	Детская игровая площадка	В	В				О				В	
15.3	Площадка отдыха	В	В				О	О			В	
15.4	Организованные площадки для пикников							О				
15.6	Площадка для мусоросборников	В	В	В		В	В	В		В	В	
15.7	Хозяйственная площадка	В	В								В	
15.8	Древесно-кустарниковая растительность (насаждения)							О				

Условные обозначения к таблице:

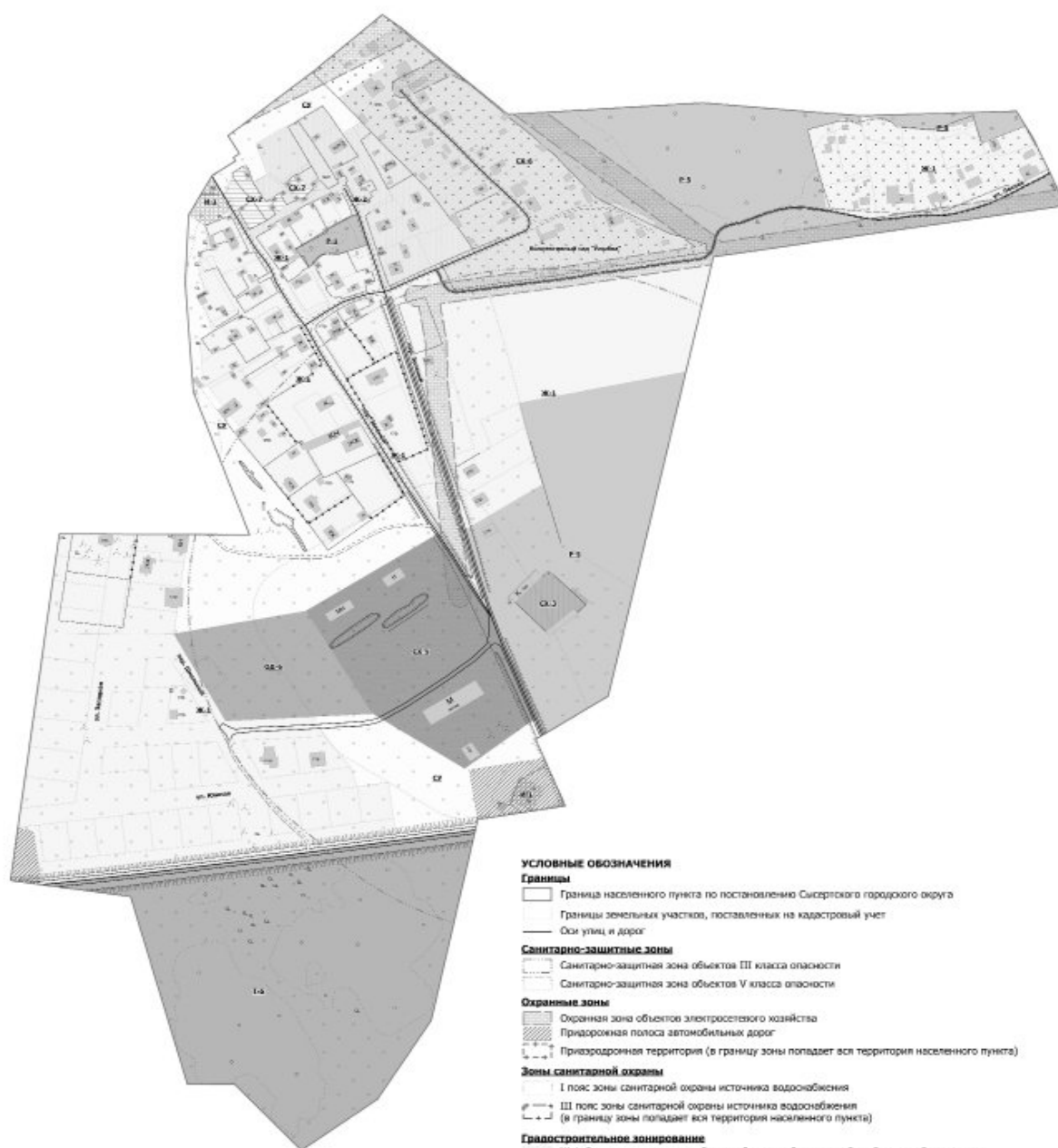
О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
М-1	Зона размещения объектов образования
Т-6	Зона размещения объектов транспортного обслуживания
СХ-3	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса (СХЗ 300м)
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХЗ 500м)
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огорода/сада
П-1	Зона отдыха общего пользования
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
СХ	Зона размещения сельскохозяйственных угодий

						№№. 01/0-01 от 29.03.2013			
Содержание: Содержание: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 									

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Полевой



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Оси улиц и дорог

Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
- Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Охраняемые зоны

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Придорожная полоса автомобильных дорог
- Приаэродромная территория (в границу зоны попадает вся территория населенного пункта)

Зоны санитарной охраны

- I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (в границу зоны попадает вся территория населенного пункта)

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- ОД-6 Зона размещения учебно-образовательных учреждений
- И-1 Зона размещения объектов водоснабжения
- Т-6 Зона размещения объектов транспортного обслуживания
- СК-3 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса (СЗЗ 300м)
- СК-5 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СЗЗ 50м)
- СК-6 Зона размещения коллективных садов и дач
- СК-7 Зона размещения индивидуального огорода
- Р-1 Зона отдыха общего пользования
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

ИЗМЕНЕНО 20.01.2013					
Исходный вариант: постановление Сысертского городского округа № 1/2012 от 20.01.2012					
Мас. Шкала	Дет. Шкала	Общ. Шкала	Тема	Лист	Всего
1:10000	1:5000	1:2000	Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа	1	1
Масштаб	Масштаб	Масштаб	Масштаб	Масштаб	Масштаб
1:10000	1:5000	1:2000	1:1000	1:500	1:200
Проектировщик	Исполнитель	Проверщик	Утвердил	Дата	Лист
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	20.01.2013	1



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 115

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА ПОЛЯНА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселка Поляна Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девярых Л.М.

Глава Сысертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7²⁵

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Поляна

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7²⁵

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
поселка Поляна

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²⁵. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Поляна

Статья 2²⁵. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Поляна

Статья 3²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной

инфраструктуры

Статья 9²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁵. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13²⁵. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14²⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15²⁵. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16²⁵. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17²⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18²⁵. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²⁵. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20²⁵. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21²⁵. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Поляна

Статья 22²⁵. Карта градостроительного зонирования территории поселка Поляна

Статья 23²⁵. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Поляна

ПРИЛОЖЕНИЕ 1²⁵

ПРИЛОЖЕНИЕ 2²⁵

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ
ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 115

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²⁵. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Поляна

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 Поляна 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;

- 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 Поляна градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскохозяйственными угодьями.

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 2²⁵. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Поляна

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-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Рекреационные зоны	
Р-4	Зона размещения изолированных водных объектов
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1²⁵ к настоящему Разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Поляна выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сызертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сызертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НПГО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные, площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 5²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 6²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 7²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 8²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 9²⁵. 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 Поляна выделяется 1 вид рекреационных зон – зона изолированных водных объектов (Р-4).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне изолированных водных объектов (Р-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	



озера, пруды; рекультивированные карьеры; пожарные водоемы	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Поляна выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Крестьянско-фермерское хозяйство (специализация – животноводство)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории» устанавливаются в размере 1 га на каждого члена крестьянско-фермерского хозяйства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше V класса опасности	Определяются проектом

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11²⁵. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Поляна отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁵. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Поляна устанавливается 2 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) охранные зоны.

Статья 13²⁵. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Водные объекты на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 14²⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 15²⁵. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от следующих промышленных и коммунальных объектов:

1) крестьянско-фермерское хозяйство;

3) база материально-технического обеспечения.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 2²⁵.

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 16²⁵. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- автомобильные дороги: в размере 50 метров от полосы отвода для автодорог 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.

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 охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог запрещается:

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

4. Порядок использования регулируется:

- для охранных зон 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 г. № 160;

- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17²⁵. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 18²⁵. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Объекты культурного наследия на территории поселка Поляна отсутствуют.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²⁵. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Поляна (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Поляна, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20²⁵. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21²⁵. 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, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Поляна

Статья 22²⁵. Карта градостроительного зонирования территории поселка Поляна

Карта градостроительного зонирования территории поселка Поляна представлена в Приложении 3²⁵ к настоящим Правилам.

Статья 23²⁵. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Поляна

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Поляна представлена в Приложении 4²⁵ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1²⁵

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования				
		Ж-1	Ж-2	Р-4	СХ-5	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения					
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О			
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О			



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования				
		Ж-1	Ж-2	Р-4	СХ-5	СХ-7
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания					
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м² (отдельно стоящие и встроенно-пристроенные)		О			
3	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения					
3.1	Открытая спортивная площадка	В	В			
4	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства					
4.1	Крестьянско-фермерское хозяйство (специализация - животноводство)				О	
4.2	Иные сельскохозяйственные предприятия не выше V класса опасности				У	
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта					
5.1	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения		В			
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения					
6.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В		В	
6.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В			
6.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В			
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков					
7.1	Канализационная напорная станция	В	В			
7.2	Колодец гашения напора	В	В			
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения					
8.1	Трансформаторный пункт	В	В		В	
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи					
9.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У			
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения					
10.1	Котельная	В	В		В	
10.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В		В	
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения					
11.1	Газорегуляторный пункт	У	У		В	
12	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства					
12.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В			
12.2	Огород	В	В			О
13	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения					
13.1	Пожарный водоем			О		
14	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования					
14.1	Детская игровая площадка	В	В			
14.2	Площадка отдыха	В	В			
14.3	Озера, пруды			О		
14.4	Рекультивированные карьеры			О		
14.5	Площадка для мусоросборников	В	В			
14.6	Хозяйственная площадка	В	В			

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

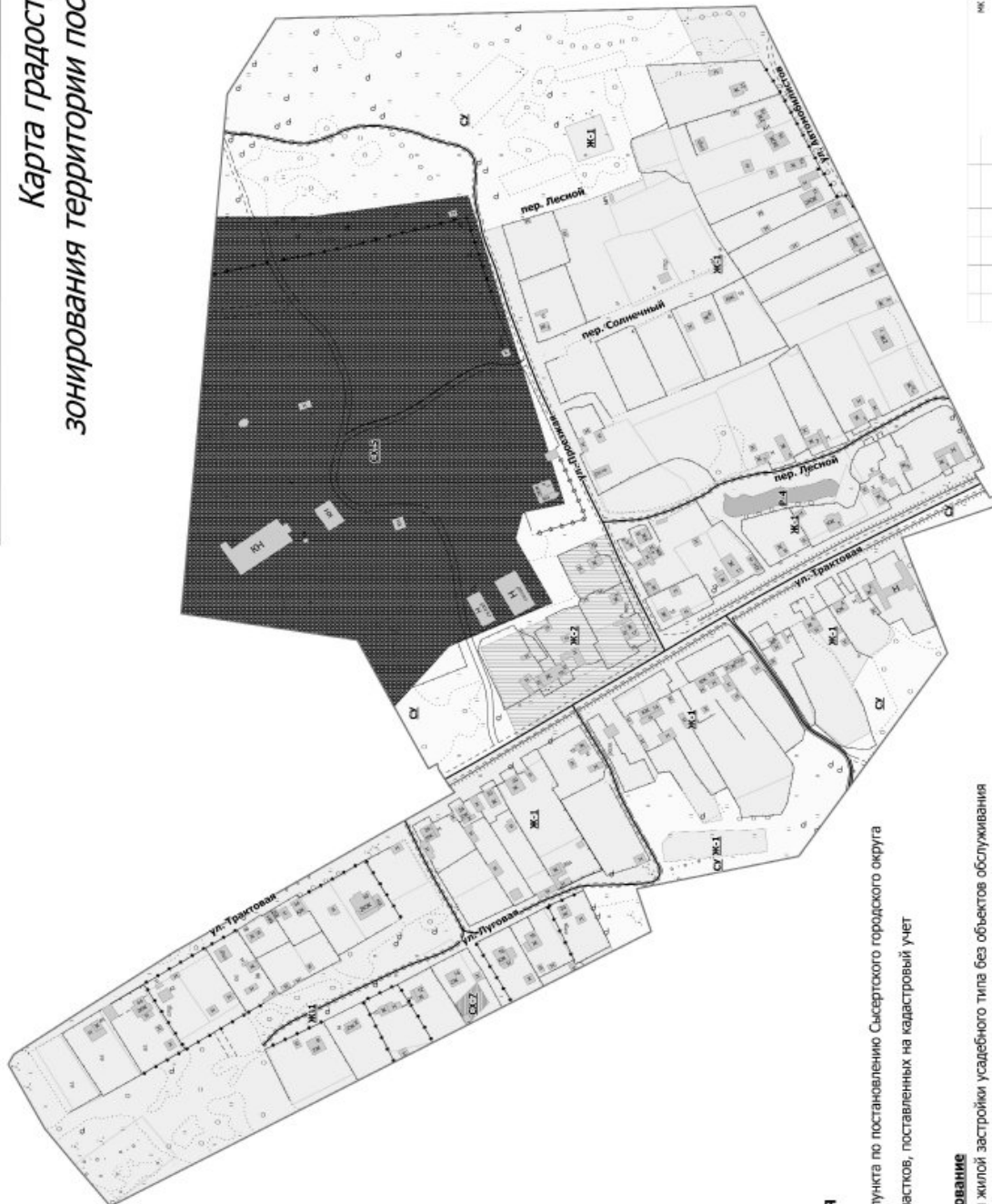
ПРИЛОЖЕНИЕ 2²⁵**Перечень объектов, от которых на территории поселка Поляна устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов**

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)
Крестьянско-фермерское хозяйство	150 м к северу от ул. Проезжая, 2	50
База материально-технического обеспечения	30 м на СЗ от п. Поляна	50



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории поселка Поляна



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Оси улиц и дорог

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- СХ-5 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СЗЗ 50м)
- СХ-7 Зона размещения индивидуальных огородничества
- Р-4 Зона изолированных водных объектов
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

МК №10 от 24.05.2011

Тема: землепользование и застройка Сысертского городского округа

Лист 1

Лист 1

Масштаб

1:2000

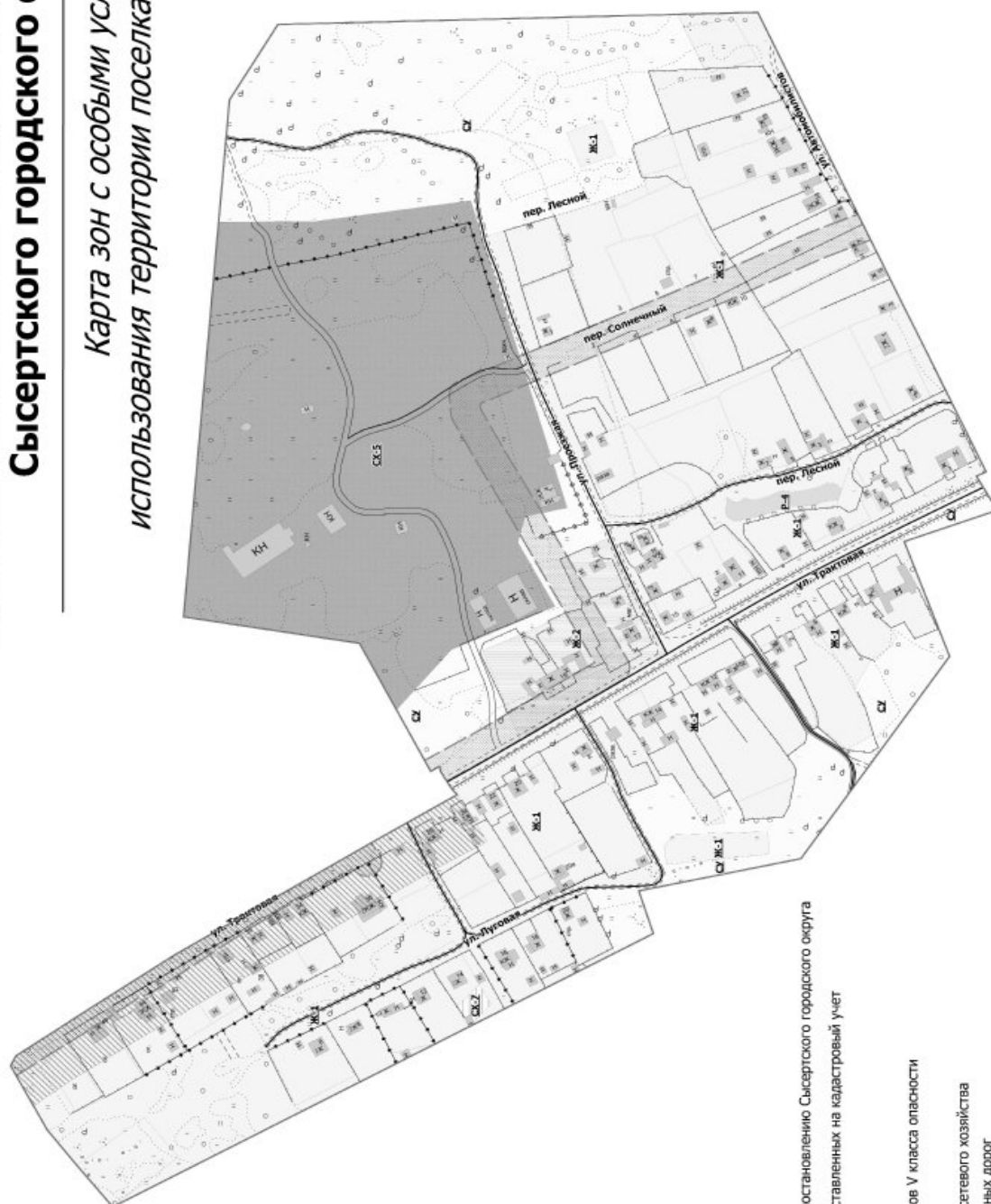
ЗАО "Геоинформационный институт ГИИ"

Проект 25

Карта градостроительного зонирования территории поселка Поляна

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Поляна



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- ☐ Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
 Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
 — Оси улиц и дорог

Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Охранные зоны

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
Придорожная полоса автомобильных дорог

Градостроительное зонирование

- Ж-1. Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2. Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
К-5. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства У класса (СЗЗ 50м)
СЖ-7. Зона размещения индивидуального огородинчества
Р-4. Зона изолированных водных объектов
СЖ. Зона размещения сельскохозяйственных угодий

[illegible]



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 116

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ДЕРЕВНИ ТОКАРЕВО СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию деревни Токарево Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сысертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7⁹

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
деревни Токарево

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7⁹

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
деревни Токарево

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Глава 1. Градостроительные регламенты](#)

[Статья 1⁹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Токарево](#)

[Статья 2⁹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Токарево](#)

[Статья 3⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах](#)

[Статья 4⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах](#)

[Статья 5⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах.](#)

[Статья 6⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах](#)

[Статья 7⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной](#)

[инфраструктуры](#)

[Статья 8⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры](#)

[Статья 9⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах](#)

[Статья 10⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования](#)

[Статья 11⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения](#)

[Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 12⁹. Зоны с особыми условиями использования территории](#)

[Статья 13⁹. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов](#)

[Статья 14⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны](#)

[Статья 15⁹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах](#)

[Статья 16⁹. Градостроительные регламенты в охранных зонах](#)

[Статья 17⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов](#)

[Статья 18⁹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий](#)

[Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 19⁹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются](#)

[Статья 20⁹. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования](#)

[Статья 21⁹. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования](#)

[Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Токарево](#)

[Статья 22⁹. Карта градостроительного зонирования территории деревни Токарево](#)

[Статья 23⁹. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Токарево](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1⁹](#)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 2⁹](#)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

К РЕШЕНИЮ

ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ОТ 06.12.2012 Г. № 116

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1⁹. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Токарево

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 Токарево 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;
- 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 Токарево градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 2⁹. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Токарево

1. Настоящими Правилами устанавливаются 8 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-6	Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1⁹ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории деревни Токарево выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты общественного питания и бытового обслуживания; объекты здравоохранения; объекты науки, культуры и искусства; религиозные объекты; объекты физической культуры и спорта; объекты коммунального хозяйства; улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.
2. На территории деревни Токарево выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1).
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Учреждения здравоохранения (общеврачебная практика); Канторы, административные учреждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; детские площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 5⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории деревни Токарево отсутствуют.

Статья 6⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории деревни Токарево отсутствуют.

Статья 7⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории деревни Токарево выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры - зона размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-1).
2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
антенно-мачтовые сооружения радиорелейной связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами проектирования объектов связи
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории деревни Токарево отсутствуют.

Статья 9⁹. 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 деревни Токарево выделяется 2 вида рекреационных зон:
Р-1 – зона отдыха общего пользования;
Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1):



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
парки, скверы; детские игровые площадки; площадки для отдыха	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Не предусмотрены	

4. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории деревни Токарево выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-6 – зона размещения коллективных садов и дач;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (СХ-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность от 1 до 2 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; колодцы, индивидуальные скважины	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	



индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11⁹. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории деревни Токарево отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12⁹. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории деревни Токарево устанавливается 3 вида зон с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) охранные зоны.

Статья 13⁹. 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 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 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;
- распахка 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 Токарево указаны в Приложении 2⁹.

Статья 14⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 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 1-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории деревни Токарево не установлены.

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения устанавливаются для недопущения загрязнения.

4. 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».

5. В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытьё 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 15⁹. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Объекты, требующие организации санитарно-защитных зон, на территории населенного пункта отсутствуют

Статья 16⁹. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 4) аэродромы «Кольцово» и «Арамиль» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
- 5) придорожная полоса автомобильной дороги III категории – в размере 50 метров;
- 6) кабельные линии связи – в размере 2 метров в каждую сторону от оси в границах населенных пунктах.

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 аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» 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 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 сооружений и линий связи при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи, допускается:

■ предоставление земель под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях;

■ складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;

■ строительство и реконструкция линий электропередач.

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.

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 линий и сооружений связи запрещено:

■ производить снос и реконструкцию зданий и мостов, переустройство коллекторов, туннелей железных дорог, без предварительного выноса линий и сооружений связи;

■ устраивать на трассах кабельных линий связи временные склады, свалки промышленных и бытовых отходов;

■ огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

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 г. № 160;

■ для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;

■ для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

■ для линий связи – Правилами охраны линий и сооружений связи РФ,

утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578.

Статья 17⁹. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории деревни Токарево отсутствуют.

Статья 18⁹. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории деревни Токарево отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19⁹. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования деревни Токарево (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям деревни Токарево, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

■ земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);

■ земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20⁹. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21⁹. 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 Сысерть;

■ ручей.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Токарево

Статья 22⁹. Карта градостроительного зонирования территории деревни Токарево

Карта градостроительного зонирования территории деревни Токарево представлена в Приложении 3⁹ к настоящим Правилам.

Статья 23⁹. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Токарево

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Токарево представлена в Приложении 4⁹ к настоящим Правилам.



Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения								
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О						
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О						
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания								
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до40 м²(отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О						
2.2	Объекты общественного питания		У						
3	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры								
3.1	Объекты науки, культуры и искусства		У						
4	Раздел: Здания для размещения религиозных объектов								
4.1	Религиозные объекты		У						
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения								
5.1	Открытая спортивная площадка	В	В					В	
5.2	Объекты физической культуры и спорта		У						
6	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания								
6.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские,мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У						
7	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения								
7.1	Объекты здравоохранения (ОВП)		У	О					
8	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи								
8.1	Конторы, административные учреждения			О					
9	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта								
9.1	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В			В		
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения								
10.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В		В		В	
10.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В					В	
10.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В						
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков								
11.1	Канализационная напорная станция	В	В	В		В			
11.2	Колодец гашения напора	В	В	В		В			
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения								
12.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В		В	
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи								
13.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У						
13.2	Антенно-мачтовые сооружения радиорелейной связи				О				

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения								
14.1	Котельная	В	В	В		В		В	
14.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В		В		В	
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения								
15.1	Газорегуляторный пункт	У	У			В		В	
16	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства								
16.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В						
16.2	Огород	В	В					В	О
17	Раздел: ведение коллективного садоводства								
17.1	Жилые дома садового типа							О	
17.2	Садоводческие хозяйства							О	
18	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения								
18.1	Пожарный пирс						В		
18.2	Объекты коммунального хозяйства		У						
19	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования								
19.1	Парки, скверы					О			
19.2	Детская игровая площадка	В	В	В		О		В	
19.3	Площадка отдыха	В	В			О	О	В	
19.4	Организованные площадки для пикников						О		
19.5	Площадка для мусоросборников	В	В	В		В	В	В	
19.6	Хозяйственная площадка	В	В					В	
19.7	Древесно-кустарниковая растительность						О		
19.8	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих						В		
19.9	Улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики		У						

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2⁹

**Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Токарево
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)**

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Сысерть	200	40-50*	20
безымянный ручей	50	50	5

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

Ref	Ref. No.	Ref. Title	Ref. Date	Ref. Author	Ref. Source	Ref. Remarks
1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65

[illegible]



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 117

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА ТРАКТОВСКИЙ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселка Трактровский Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сыертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7²⁶

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Трактровский

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа

Раздел 7²⁶

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
поселка Трактровский

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²⁶. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Трактровский

Статья 2²⁶. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Трактровский

Статья 3²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁶. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13²⁶. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14²⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15²⁶. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16²⁶. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17²⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18²⁶. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²⁶. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20²⁶. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21²⁶. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Трактровский

Статья 22²⁶. Карта градостроительного зонирования территории поселка Трактровский

Статья 23²⁶. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Трактровский

ПРИЛОЖЕНИЕ 1²⁶

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

К РЕШЕНИЮ

ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ОТ 06.12.2012 Г. № 117

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²⁶. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Трактровский

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 Трактровский 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;
- 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 Трактовский градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскохозяйственными угодьями.

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 2²⁶. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Трактовский

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

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Коммунально-складские зоны	
КС-5	Зона размещения коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности
Зоны транспортной инфраструктуры	
И-6	Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
Рекреационные зоны	
Р-4	Зона размещения изолированных водных объектов
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий

2. В Приложении 1²⁶ к настоящему Разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Трактовский выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2)

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сыертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сыертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории поселка Траковский отсутствуют.

Статья 5²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Траковский отсутствуют.

Статья 6²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов и объектов

коммунального обслуживания населения.

2. На территории поселка Траковский выделяется 1 вид коммунально-складских зон – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Производственно-складское предприятие	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66



объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 7²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории поселка Трактовский выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры - зона размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-6).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Базовые станции сотовой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами проектирования объектов связи и Правил по охране труда на радиопредприятиях (ПОТ РО-45-002-94)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Трактовский отсутствуют.

Статья 9²⁶. 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 Трактовский выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-4 – зона изолированных водных объектов;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне изолированных водных объектов (Р-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
озера, пруды; рекультивированные карьеры	Не определяются
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Пляжи; пожарные пирсы	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

43. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; площадки для выгула собак; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Трактовский отсутствуют.

Статья 11²⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Трактовский отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁶. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Трактовский устанавливается 2 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) охранные зоны.



Статья 13²⁶. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Водные объекты на территории поселка Трактковский отсутствуют.

Статья 14²⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории поселка Трактковский отсутствуют.

Статья 15²⁶. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от 1 коммунально-складского объекта – предприятия ООО «Техносилла». Размер санитарно-защитной зоны составляет 50 метров.

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 16²⁶. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- линии электропередач 0,4 кВ – в размере 2 метров в каждую сторону от оси линии;
- придорожная полоса автомобильной дороги III, IV категории – в размере 50 метров 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 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 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 г. № 160;
- для автомобильных дорог – Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17²⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Трактковский отсутствуют.

Статья 18²⁶. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Объекты культурного наследия на территории поселка Трактковский отсутствуют.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²⁶. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Трактковский (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Трактковский, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

3. К территориям поселка, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20²⁶. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21²⁶. 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, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в

соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Трактовский

Статья 22²⁶. Карта градостроительного зонирования территории поселка Трактовский

Карта градостроительного зонирования территории поселка Трактовский представлена в Приложении 2²⁶ к настоящим Правилам.

Статья 23²⁶. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Трактовский

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Трактовский представлена в Приложении 3²⁶ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1²⁶

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	КС-5	И-6	Р-4	Р-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения						
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О				
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О				
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания						
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м² (отдельно стоящие и встроено-пристроенные)		О				
3	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения						
3.1	Открытая спортивная площадка	В	В				В
4	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения						
4.1	Производственно-складское предприятие			О			
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта						
5.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения			В			
5.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения						В
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения						
6.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В			В
6.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В				
6.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В				
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков						
7.1	Канализационная напорная станция	В	В	В			В
7.2	Колодец гашения напора	В	В	В			В
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения						
8.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В		В
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи						
9.1	Базовая станция сотовой связи				О		
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения						
10.1	Котельная	В	В	В			В
10.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В			В
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения						
11.1	Газорегуляторный пункт	У	У	В			В
12	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства						
12.1	Хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В				
12.2	Огород	В	В				
13	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения						
13.1	Пожарный пирс					В	
14	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования						
14.1	Детская игровая площадка	В	В				
14.2	Площадка отдыха	В	В				О
14.3	Организованные площадки для пикников						О
14.4	Пляжи					В	
14.5	Площадка для мусоросборников	В	В				В
14.6	Хозяйственная площадка	В	В				
14.7	Древесно-кустарниковая растительность						О
14.8	Площадки для выгула собак						В
14.9	Озера, пруды					О	



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	КС-5	И-6	Р-4	Р-5
14.10	Рекультивированные карьеры					0	

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории поселка Тракторский



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница населенного пункта по постановлению Сыертского городского округа
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Оси улиц и дорог

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- И-6 Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
- КС-5 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса (СЗЗ 50м)
- Р-4 Зона изолированных водных объектов
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

МК №10 от 24.05.2011					
Имя	Кол. уч.	Лист	МФ для	Подпись	Дата
ДКС			Белова О.Г.		
Архитектор			Горюхов А.А.		
Инженер			Савин Н.Н.		
Инженер			Кавалец К.П.		
Инженер			Соснов О.В.		
Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа					
п. тракторский					
		Лист	Листов	Масштаб:	
		1	1	1:2000	
Приложение 2 - Карта градостроительного зонирования территории поселка Тракторский				ЗАО "Проектно-исследовательский институт ГЕО"	



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

*Карта зон с особыми условиями
использования территории поселка Тракторовский*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа

Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Оси улиц и дорог

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Охранные зоны

Придорожная полоса автомобильных дорог

Градостроительное зонирование

Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания

Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания

И-6 Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций

КС-5 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса (СЗЗ 50м)

Р-4 Зона изолированных водных объектов

Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

МК №10 от 24.05.2011					
Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа					
п. тракторовский					
Имя	Имя.фамилия	Лист	Лист	Лист	Лист
№1	№2	№3	№4	№5	№6
Архитектор	Архитектор	Архитектор	Архитектор	Архитектор	Архитектор
Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Приложение 3. 25 карта зон с особыми условиями использования территории поселка Тракторовский					
Лист 1					
Лист 1					
Масштаб: 1:2000					
ЗАО "Проектно-исследовательский институт ГЕО"					



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 118

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ СЕЛА ФОМИНО СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию села Фомино Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сыертского
городского округа

В.А.Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7³⁶

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
села Фомино

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа

Раздел 7³⁶

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
села Фомино

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³⁶. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Фомино

Статья 2³⁶. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Фомино

Статья 3³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³⁶. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13³⁶. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14³⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15³⁶. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16³⁶. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17³⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18³⁶. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³⁶. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20³⁶. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21³⁶. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Фомино

Статья 22³⁶. Карта градостроительного зонирования территории села Фомино

Статья 23³⁶. Карта зон с особыми условиями использования территории села Фомино

ПРИЛОЖЕНИЕ 1³⁶

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³⁶

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ОТ 06.12.2012 Г. № 118

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³⁶. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Фомино

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 Фомино 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;

- 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 Фомино градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 2³⁶. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Фомино

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

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1³⁶ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории села Фомино выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп.тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп.тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2)

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сызертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сызертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер.} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер.} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты здравоохранения (ФАП); объекты торговли, отдельно стоящие и встроено-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории села Фомино выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Учреждения научно-исследовательского назначения	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



Статья 5³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах
Производственные зоны на территории села Фомино отсутствуют.

Статья 6³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории села Фомино отсутствуют.

Статья 7³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории села Фомино отсутствуют.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
скверы, парки; монументы, памятники, скульптуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, пляжи; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; пожарные пирсы; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Фомино выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования – зона размещения индивидуального огородничества (СХ-7).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории » устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории села Фомино отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³⁶. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Фомино устанавливается 3 вида зон с особыми условиями

Статья 8³⁶. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории села Фомино отсутствуют.

Статья 9³⁶. 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 села Фомино выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-1 – зона отдыха общего пользования;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) охранные зоны;
- 3) санитарные разрывы.

Статья 13³⁶. 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 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.

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 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 водоохраных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов села Фомино указаны в Приложении 2³⁶.

Статья 14³⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Поверхностные и подземные источники питьевого водоснабжения, требующие организации зон санитарной охраны, на территории села Фомино отсутствуют.

Статья 15³⁶. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Объекты, требующие организации санитарно-защитных зон, на территории населенного пункта отсутствуют.

Статья 16³⁶. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 4) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
- 5) придорожная полоса автомобильных дорог III и IV категории в размере 50 метров.

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 аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 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.

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, обрасывать 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.

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 г. № 160;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17³⁶. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории городского округа определены от газопроводов высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода).

2. В границах санитарных разрывов межпоселковых газораспределительных пунктов 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.

Статья 18³⁶. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории села Фомино отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³⁶. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования села Фомино (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории



отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям села Фомино, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20³⁶. 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, в виду 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 населенного

пункта красные линии не установлены.

Статья 21³⁶. 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 Исеть.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Фомино

Статья 22³⁶. Карта градостроительного зонирования территории села Фомино

Карта градостроительного зонирования территории села Фомино представлена в Приложении 3³⁶ к настоящим Правилам.

Статья 23³⁶. Карта зон с особыми условиями использования территории села Фомино

Карта зон с особыми условиями использования территории села Фомино представлена в Приложении 4³⁶ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1³⁶

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	Р-1	Р-5	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения						
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О				
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О				
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания						
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м ² (отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О				
3	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения						
3.1	Фельдшерско-акушерский пункт		О				
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения						
4.1	Открытая спортивная площадка	В	В		В	В	
5	Раздел: Здания для размещения учреждений образования						
5.1	Учреждения научно-исследовательского назначения			О			
6	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта						
6.1	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В		В	
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения						
7.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В		В	
7.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В				
7.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В				
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков						
8.1	Канализационная напорная станция	В	В	В		В	
8.2	Колодец гашения напора	В	В	В		В	



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	Р-1	Р-5	СХ-7
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения						
9.1	Трансформаторный пункт	В	В	В		В	
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи						
10.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У				
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения						
11.1	Котельная	В	В	В		В	
11.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В		В	
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения						
12.1	Газорегуляторный пункт	У	У			В	
13	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства						
13.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В			
13.2	Огород	В	В	В			О
14	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения						
14.1	Пункт приема твердых бытовых отходов						
14.2	Пожарный пирс					В	
15	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования						
15.1	Памятники, монументы, скульптуры				О		
15.2	Скверы, парки				О		
15.3	Детская игровая площадка	В	В			О	
15.4	Площадка отдыха	В	В				
15.5	Организованные площадки для пикников					О	
15.6	Пляжи					В	
15.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	
15.8	Хозяйственная площадка	В	В				
15.9	Древесно-кустарниковая растительность					О	
15.10	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих					В	

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³⁶

Перечень водных объектов, расположенных на территории села Фомино

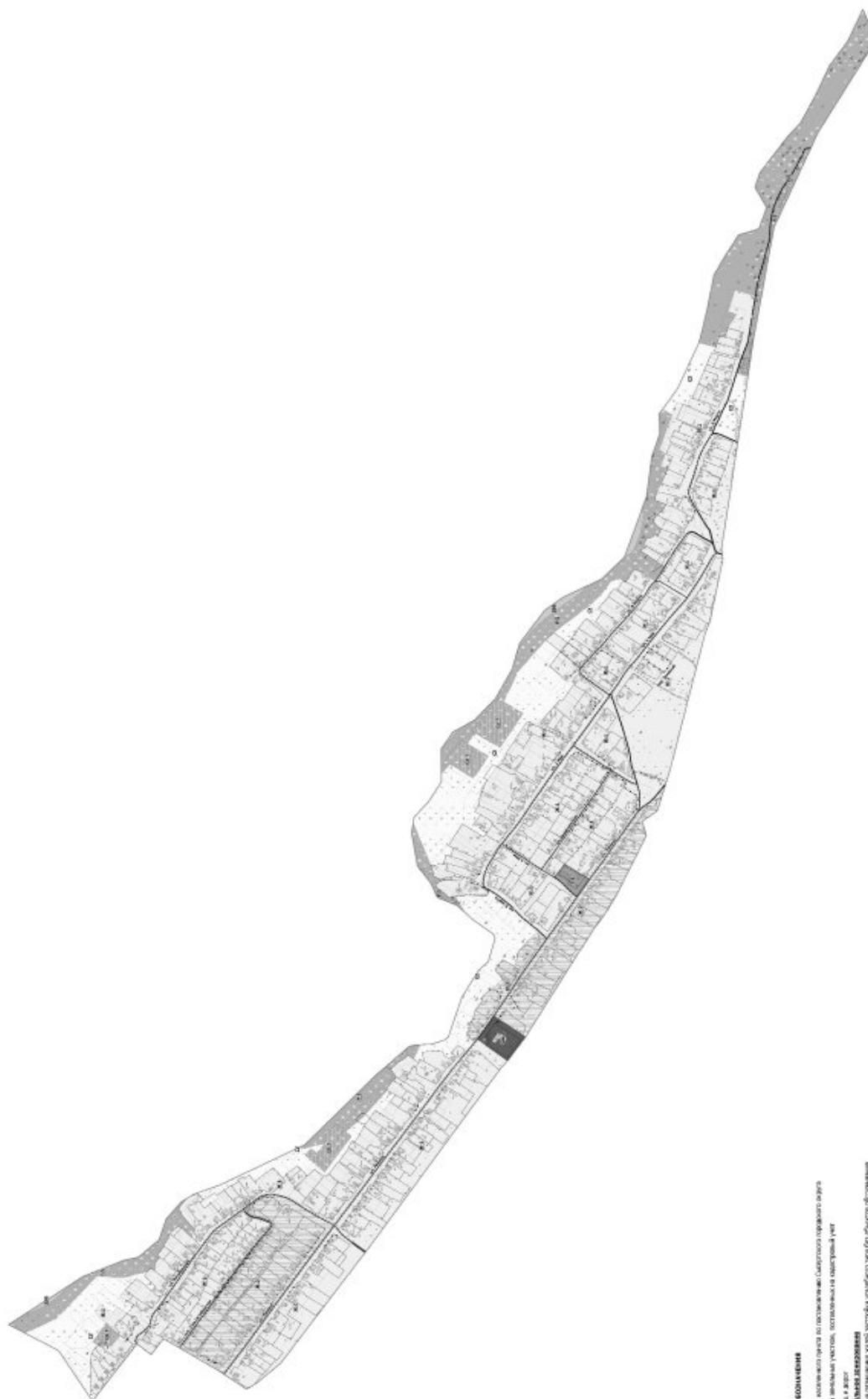
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Исеть	200	40-50*	20

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

Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории села Фомино

[illegible][illegible]

FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 10 (10/2018)									
FORM NO. 1									



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 119

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ СЕЛА ЧЕРДАНЦЕВО СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию села Черданцево Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девячих Л.М.

Глава Сысертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7³⁷

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
села Черданцево

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7³⁷

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
села Черданцево

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³⁷. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Черданцево

Статья 2³⁷. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Черданцево

Статья 3³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³⁷. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13³⁷. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14³⁷. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15³⁷. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16³⁷. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17³⁷. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18³⁷. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³⁷. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20³⁷. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21³⁷. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Черданцево

Статья 22³⁷. Карта градостроительного зонирования территории села Черданцево

Статья 23³⁷. Карта зон с особыми условиями использования территории села Черданцево

ПРИЛОЖЕНИЕ 1³⁷

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³⁷

ПРИЛОЖЕНИЕ 3³⁷

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ОТ 06.12.2012 г. № 119

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1³⁷. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Черданцево

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 Черданцево 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;

- 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 Черданцево градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятых сельскохозяйственными угодьями.

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, когда 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 237. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Черданцево

1. Настоящими Правилами устанавливаются 14 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-4	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-3	Зона размещения объектов здравоохранения
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-1	Зона размещения объектов водоснабжения
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
И-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества
Зоны специального назначения	
С-1	Зона размещения кладбищ

2. В Приложении 1³⁷ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 337. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории села Черданцево выделяется 3 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-4 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

3. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты здравоохранения (ФАП); объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные, площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. 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 – 10-40м.
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения); объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания; объекты здравоохранения и социального обеспечения; объекты науки, культуры и искусства; религиозные объекты; объекты физической культуры и спорта; объекты коммунального хозяйства; улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

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 Черданцево выделяется 3 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:

ОД-1 – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

ОД-3 – зона размещения объектов здравоохранения;

ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в комплексной зоне размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Дома культуры; Здания административного назначения; объекты религиозного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
скверы, парки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов здравоохранения (ОД-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Социально-реабилитационные центры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
скверы, парки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; открытые спортивные площадки; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66



объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады); общеобразовательные школы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; открытые спортивные площадки; детские игровые площадки; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории села Черданцево отсутствуют.

Статья 6³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории села Черданцево отсутствуют.

Статья 7³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории села Черданцево выделяется 3 вида зон инженерной инфраструктуры:

И-1 – зона размещения объектов водоснабжения;

И-3 – зона размещения объектов теплоснабжения;

И-6 – зона размещения объектов связи и телекоммуникаций.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоснабжения (И-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
скважины; водонапорные башни; насосные станции; станции водоподготовки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов теплоснабжения (И-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Котельные; тепловые пункты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Базовые станции сотовой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами проектирования объектов связи и Правил по охране труда на радиопредприятиях (ПОТ РО-45-002-94



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории села Черданцево отсутствуют.

Статья 9³⁷. 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 села Черданцево выделяется 2 вида рекреационных зон:

P-1 – зона отдыха общего пользования;

P-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне рекреационно-ландшафтных территорий (P-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
скверы, парки; монументы, памятники	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны); площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Черданцево выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

CX-6 – зона размещения коллективных садов и дач;

CX-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (CX-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность от 1 до 2 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; колодцы, индивидуальные скважины	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородинства (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 11³⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории села Черданцево выделяется 1 вид зон специального назначения – зона кладбищ (С-1).

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (С-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
кладбища действующие	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12³⁷. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Черданцево устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13³⁷. 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 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 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 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 водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов села Черданцево указаны в

Приложении 2³⁷.

Статья 14³⁷. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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, а водопроводных сооружений – в соответствии с п. 2.4.2 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.

4. Часть территории населенного пункта включена в границу 3-го пояса санитарной охраны подземного источника водоснабжения базы отдыха «Черданская».

Статья 15³⁷. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села определены от кладбища.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3³⁷.

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 16³⁷. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 20 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 110 кВ, 10 метров – для линии напряжением 10 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
- 6) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
- 7) придорожная полоса автомобильной дороги III категории в размере 50 метров;
- 8) кабельные линии связи – в размере 2 метров в каждую сторону от оси в границах населенных пунктов.

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 аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 электропередач, 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 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 сооружений и линий связи при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи, допускается:

- предоставление земель под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях;
- складирование материалов, кормов и удобрений, содержание скота;
- строительство и реконструкция линий электропередач.

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.

В границах охранных зон линий и сооружений связи запрещено:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, переустройство коллекторов, туннелей железных дорог, без предварительного выноса линий и сооружений связи;
- устраивать на трассах кабельных линий связи временные склады, свалки промышленных и бытовых отходов;
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

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 г. № 160;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- для линий связи – Правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578.

Статья 17³⁷. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории села Черданцево определены от газораспределительных пунктов (в размере 10 метров от границы участка) и газопроводов высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода).

2. В границах санитарных разрывов межпоселковых газораспределительных пунктов 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.

Статья 18³⁷. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории села Черданцево отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19³⁷. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования села Черданцево (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям села Черданцево, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20³⁷. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21³⁷. 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 Сысерть;
- река Шайдуриха;
- безымянный ручей.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ):

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Черданцево

Статья 22³⁷. Карта градостроительного зонирования территории села Черданцево

Карта градостроительного зонирования территории села Черданцево представлена в Приложении 4³⁷ к настоящим Правилам.

Статья 23³⁷. Карта зон с особыми условиями использования территории села Черданцево

Карта зон с особыми условиями использования территории села Черданцево представлена в Приложении 5³⁷ к настоящим Правилам.



Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования													
		Ж-1	Ж-2	Ж-4	ОД-1	ОД-3	ОД-6	И-1	И-3	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7	С-1
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения														
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О												
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О												
1.3	Жилой дом многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа)			О											
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания														
2.1	Объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м²		О	У											
2.2	Временный (сезонный) объект торговли (павильон, киоск)			У							В				
2.3	Предприятия общественного питания		У	У											
3	Здания для размещения учреждений образования														
3.1	Детское дошкольное учреждение			У			О								
3.2	Общеобразовательная школа			У			О								
4	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи														
4.1	Административные здания			У	О										
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения														
5.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В		В	В				В	В			
5.2	Объекты физической культуры и спорта		У	У											
6	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры														
6.1	Объекты науки, культуры и искусства		У	У											
6.2	Дом культуры				О										
7	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения														
7.1	Фельдшерско-акушерский пункт		О	У											
7.2	Социально-реабилитационные центры					О									
8	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания														
8.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У	У											
9	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры														
9.1	Религиозные объекты		У	У	О										
10	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта														
10.1	Парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения							В	В						

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования													
		Ж-1	Ж-2	Ж-4	ОД-1	ОД-3	ОД-6	И-1	И-3	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7	С-1
10.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения		В	У	В	В	В					В			
10.3	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В											
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения														
11.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В	О				В	В		
11.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В	В									В		
11.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В											
11.4	Водонапорные башни							О							
11.5	Насосные станции							О							
11.6	Станции водоподготовки							О							
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков														
12.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	В					В			
12.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	В					В			
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения														
13.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В	В	В	В		В	В		
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения														
14.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У					В			В	В		
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи														
15.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У											
15.2	Базовые станции сотовой связи									О					
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения														
16.1	Котельная	В	В	В	В	В	В		О			В	В		
16.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В		О			В	В		
17	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства														
17.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В										В		
17.2	Огород	В	В										В		
18	Раздел: ведение коллективного садоводства														
18.1	Жилые дома садового типа												О		
18.2	Садоводческие хозяйства												О		
19	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения														
19.1	Пожарный пирс											В			
19.2	Объекты коммунального хозяйства		У	У											
20	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования														
20.1	Памятники, монументы										О				
20.2	Парки, скверы				В	В					О				



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования													
		Ж-1	Ж-2	Ж-4	ОД-1	ОД-3	ОД-6	И-1	И-3	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7	С-1
20.3	Детская игровая площадка	В	В	В			В						В		
20.4	Площадка отдыха	В	В	В								О	В		
20.5	Организованные площадки для пикников											О			
20.6	Площадка для выгула собак			В											
20.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	В				В	В	В		
20.8	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих											В			
20.9	Хозяйственная площадка	В	В	В									В		
20.10	Древесно-кустарниковая растительность (насаждения)											О			
20.11	Улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики		У	У											

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2³⁷

**Перечень водных объектов, расположенных на территории села Черданцево
(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)**

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Сысерть	200	40-50*	20
река Шайдуриха	50	50	5
Безымянный ручей (в юго-восточной части населенного пункта)	50	50	5

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3³⁷

Перечень объектов, от которых на территории села Черданцево устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
Кладбище	В 300 метрах к западу от здания детского сада	50

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории села Черданцево



Карта-врезка восточной части
села Чердакчино
М 1: 5000

YETIENHIE OROZANENPOR

Григорьев

- Границы:**
☐ Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа
☐ Границы земельных участков, поставленные на кадастровый учет
 ----- Оси улиц и дорог

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 235–242

- [illegible]

[illegible]

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями
использования территории села Черданцево



Карта-врезка восточной части
села Черданцево
М 1 : 5000



RECEIVED: DECEMBER 1998

Граници

- ☐ Границы населенного пункта по постановлению Свердловского городского округа
Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

- Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Сохранение зон

- Охранная зона объектов неопределенного назначения
 Придорожная полоса автомобильных дорог
 Приаэродромная территория (в границе зоны попадает вся территория населенного пункта)
 Охранная зона линий и объектов связи

Задача 1. Решите уравнение $\frac{1}{x^2} + \frac{1}{x} = 2$.

- Прибрежная защитная полоса

Зоны санитарной охраны

- II зона санитарной охраны источника водоснабжения
- III зона санитарной охраны источника водоснабжения (в границах зоны падает вся территория населенного пункта)

Секционные размеры

- Минимальные расстояния от газораспределительных сетей до иных объектов

Градостроительное зонирование

- [illegible]

[illegible]



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 120

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ДЕРЕВНИ ШАЙДУРОВО СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сысертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию деревни Шайдуново Сысертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Глава Сысертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сысертского городского округа

В.Б. Дорохов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7¹⁰

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
деревни Шайдуново

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7¹⁰

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
деревни Шайдуново

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1¹⁰. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Шайдуново

Статья 2¹⁰. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Шайдуново

Статья 3¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹⁰. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13¹⁰. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14¹⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15¹⁰. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16¹⁰. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17¹⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18¹⁰. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹⁰. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20¹⁰. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21¹⁰. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Шайдуново

Статья 22¹⁰. Карта градостроительного зонирования территории деревни Шайдуново

Статья 23¹⁰. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Шайдуново

ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁰

ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁰

ПРИЛОЖЕНИЕ 3¹⁰

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

К РЕШЕНИЮ

ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ОТ 06.12.2012г. № 120

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сысертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1¹⁰. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Шайдуново

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 Шайдуново 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;

- 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 Шайдурово градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятыми сельскохозяйственными угодьями.

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 2¹⁰. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Шайдурово

1. Настоящими Правилами устанавливаются 7 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1¹⁰ к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории деревни Шайдурово выделяется 2 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сызертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сызертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 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 производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м ² общей площади Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты общественного питания и бытового обслуживания; объекты здравоохранения; объекты науки, культуры и искусства; религиозные объекты; объекты физической культуры и спорта; объекты коммунального хозяйства; улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.
2. На территории деревни Шайдурово выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6).
3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. 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 при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, детские игровые площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Не предусмотрены	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 5¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории деревни Шайдурово отсутствуют.

Статья 6¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории деревни Шайдурово отсутствуют.

Статья 7¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории деревни Шайдурово отсутствуют.

Статья 8¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории деревни Шайдурово отсутствуют.

Статья 9¹⁰. 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 деревни Шайдурово выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников; пляжи	Определяются проектом
временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны);	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
временные сооружения для обслуживания отдыхающих; площадки для мусоросборников; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории деревни Шайдурово выделяется 3 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-5 – зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса;

СХ-6 – зона размещения коллективных садов и дач;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СХ-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Крестьянско-фермерское хозяйство с картофелехранилищем	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 1 га на каждого члена крестьянско-фермерского хозяйства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зона размещения коллективных садов и дач (СХ-6):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность от 1 до 2 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения индивидуального огородничества (СХ-7):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливаются в размере 0,3-2 га
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	



Статья 11¹⁰. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории деревни Шайдурово отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12¹⁰. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории деревни Шайдурово устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13¹⁰. 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 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 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 деревни Шайдурово указаны в Приложении 2¹⁰.

Статья 14¹⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;

- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 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 1-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории деревни Шайдурово не установлены.

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения устанавливаются для недопущения загрязнения.

4. 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».

5. 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.

6. 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 15¹⁰. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитная зона на территории деревни определена от картофелехранилища на территории крестьянско-фермерского хозяйства.

Размер санитарно-защитной зоны приведен в Приложении 3¹⁰.

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 16¹⁰. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

6) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – 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 аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 г. № 160;

- для аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17¹⁰. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории населенного пункта определены от магистральных газопроводов (в размере 30-300 метров в зависимости от вида объектов);

2. 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 таблицах 4, 5 СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

Статья 18¹⁰. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории деревни Шайдурово отсутствуют объекты культурного наследия.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19¹⁰. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования деревни Шайдурово (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям деревни Шайдурово, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

- земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);

- земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ).

Статья 20¹⁰. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21¹⁰. 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 Шайдуриха.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

Порядок использования земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Шайдурово

Статья 22¹⁰. Карта градостроительного зонирования территории деревни Шайдурово

Карта градостроительного зонирования территории деревни Шайдурово представлена в Приложении 4¹⁰ к настоящим Правилам.

Статья 23¹⁰. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Шайдурово

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Шайдурово представлена в Приложении 5¹⁰ к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1¹⁰

Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования						
		Ж-1	Ж-2	ОД-6	Р-5	СХ-5	СХ-6	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения							
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О					
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О					
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания							
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м² (отдельно стоящие и встроенно-пристроенный)		О					
2.2	Временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны)				О			
2.3	Объекты общественного питания		У					
3	Раздел: Здания для размещения учреждений образования							
3.1	Объекты дошкольного образования		О	О				
4	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры							
4.1	Объекты науки, культуры и искусства		У					
	Раздел: Здания для размещения религиозных объектов							
4.2	Религиозные объекты		У					
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения							
5.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В			В	
5.2	Объекты физической культуры и спорта		У					
6	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания							
6.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У					
7	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения							
7.1	Объекты здравоохранения (ФАП, ОВП)		У					
8	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производства							
8.1	Крестьянско-фермерское хозяйство с картофелехранилищем					О		
8.2	Производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производства)							
9	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта							
9.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения					В		
9.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В	В			
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения							
10.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В	
10.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В		В		В	
10.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В					
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков							
11.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В			
11.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В			
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения							
12.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В	
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи							
13.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У					
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения							
14.1	Котельная	В	В	В	В	В	В	
14.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В	



№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования						
		Ж-1	Ж-2	ОД-6	Р-5	СХ-5	СХ-6	СХ-7
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения							
15.1	Газорегуляторный пункт	У	У			В	В	
16	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства							
16.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В				В	
16.2	Огород	В	В				В	О
17	Раздел: ведение коллективного садоводства							
17.1	Жилые дома садового типа						О	
17.2	Садоводческие хозяйства						О	
18	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения							
18.1	Пожарный пирс				В			
18.2	Объекты коммунального хозяйства		У					
19	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования							
19.1	Детская игровая площадка	В	В	В			В	
19.2	Площадка отдыха	В	В		О		В	
19.3	Организованные площадки для пикников				О			
19.4	Пляжи				О			
19.5	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	В	
19.6	Хозяйственная площадка	В	В				В	
19.7	Древесно-кустарниковая растительность				О			
19.8	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих				В			
19.9	Улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики		У					

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

ПРИЛОЖЕНИЕ 2¹⁰

Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Шайдурово

(с размерами их водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Шайдуриха	50	50	5

ПРИЛОЖЕНИЕ 3¹⁰

Перечень объектов, от которых на территории деревни Шайдурово устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

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)
Газопровод СРТО-Урал 2	Западная часть населенного пункта	300
Газопровод-отвод к ГРС Кадниковский	Южная часть населенного пункта	100
Картофелехранилище крестьянско-фермерского хозяйства	ул. Ленина, 30г	50

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного
зонирования территории деревни Шайдуново





РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от
06.12.2012 г. № 121**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА ШКОЛЬНЫЙ
СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Во исполнение Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом Сыертского городского округа, по результатам публичных слушаний от 06 ноября, 07 ноября, 08 ноября, 09 ноября, 10 ноября, 11 ноября, 12 ноября, 13 ноября, 14 ноября, 15 ноября, 17 ноября, 18 ноября, 19 ноября 2012 года, Дума Сыертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить схемы градостроительного зонирования и градостроительные регламенты на территорию поселка Школьный Сыертского городского округа (прилагаются).
2. Опубликовать данное решение в издании «Вестник Сыертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девярых Л.М.

Глава Сыертского
городского округа

В.А. Старков

Председатель Думы
Сыертского городского округа

В.Б. Дорохов

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Раздел 7²⁷

Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Школьный

Екатеринбург

2011

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа

Раздел 7²⁷

Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
поселка Школьный

Заказчик: Администрация Сыертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ**Глава 1. Градостроительные регламенты**

Статья 1²⁷. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Школьный

Статья 2²⁷. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Школьный

Статья 3²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального

назначения

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁷. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13²⁷. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14²⁷. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15²⁷. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16²⁷. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17²⁷. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18²⁷. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²⁷. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20²⁷. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21²⁷. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Школьный

Статья 22²⁷. Карта градостроительного зонирования территории поселка Школьный

Статья 23²⁷. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Школьный

ПРИЛОЖЕНИЕ 1²⁷

ПРИЛОЖЕНИЕ 2²⁷

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 121****ПРАВИЛА****ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом Сыертского городского округа.

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1²⁷. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Школьный

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 Школьный 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;
- 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 Школьный 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 Школьный

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

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т-5	Зона хранения индивидуального транспорта
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий

2. В Приложении 1²⁷ к настоящему Разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Школьный выделяется 3 вида жилых зон:

Ж-1 – зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 – зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 – зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. К _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. К _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. 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. K _{исп. тер} – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. K _{исп. тер} – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м ²	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и 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 - 1м; 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. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

5. Градостроительные регламенты в зоне размещения малозэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3):

Зона предназначена для проживания населения без размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей



Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме; индивидуальные гаражи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м. 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
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.
2. На территории поселка Школьный выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6).
5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6)

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
школы-интернаты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; открытые спортивные площадки; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 5²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Школьный отсутствуют.

Статья 6²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории поселка Школьный отсутствуют.

Статья 7²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории поселка Школьный отсутствуют.

Статья 8²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры делятся на 2 группы: зоны внешнего транспорта и зоны внутреннего транспорта.

2. На территории поселка Школьный выделяется 1 вид зоны внутреннего транспорта – зона хранения индивидуального транспорта (Т-5).

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне хранения индивидуального транспорта (Т-5):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей; автомобильные стоянки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 9²⁷. 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 Школьный выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).
3. 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	
древесно-кустарниковая растительность; площадки отдыха; организованные площадки для пикников; пляжи	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; временные сооружения для обслуживания отдыхающих; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; пожарные пирсы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Школьный отсутствуют.

Статья 11²⁷. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Школьный отсутствуют.

Глава 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12²⁷. Зоны с особыми условиями использования территории

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

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) охранные зоны.

Статья 13²⁷. 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 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 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 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 водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов поселка Школьный указаны в Приложении 2²⁷.

Статья 14²⁷. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

1-ый пояс зоны санитарной охраны;

2-ой пояс зоны санитарной охраны;

3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый 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 г. № 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 1-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории поселка Школьный не установлены.

Статья 15²⁷. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Объекты, требующие организации санитарно-защитных зон, на территории населенного пункта отсутствуют.

Статья 16²⁷. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- 1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

- 4) придорожная полоса автомобильной дороги I категории в размере



75 метров;

5) аэродромы «Кольцово» и «Арамилъ» – 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 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 границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» 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 охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог запрещается:

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

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 г. № 160;

- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- для аэродромов «Кольцово» и «Арамилъ» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17²⁷. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Школьный отсутствуют.

Статья 18²⁷. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Объекты культурного наследия на территории поселка Школьный отсутствуют.

Глава 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19²⁷. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования поселка Школьный (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. К территориям поселка Школьный, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся территории общего пользования (ЗОП).

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

Статья 20²⁷. 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, в виду 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 населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21²⁷. 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 Габиевка;
- пруд.

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

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Школьный

Статья 22²⁷. Карта градостроительного зонирования территории поселка Школьный

Карта градостроительного зонирования территории поселка Школьный представлена в Приложении 3²⁷ к настоящим Правилам.

Статья 23²⁷. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Школьный

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Школьный представлена в Приложении 4²⁷ к настоящим Правилам.



Таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с определением видов разрешенного использования

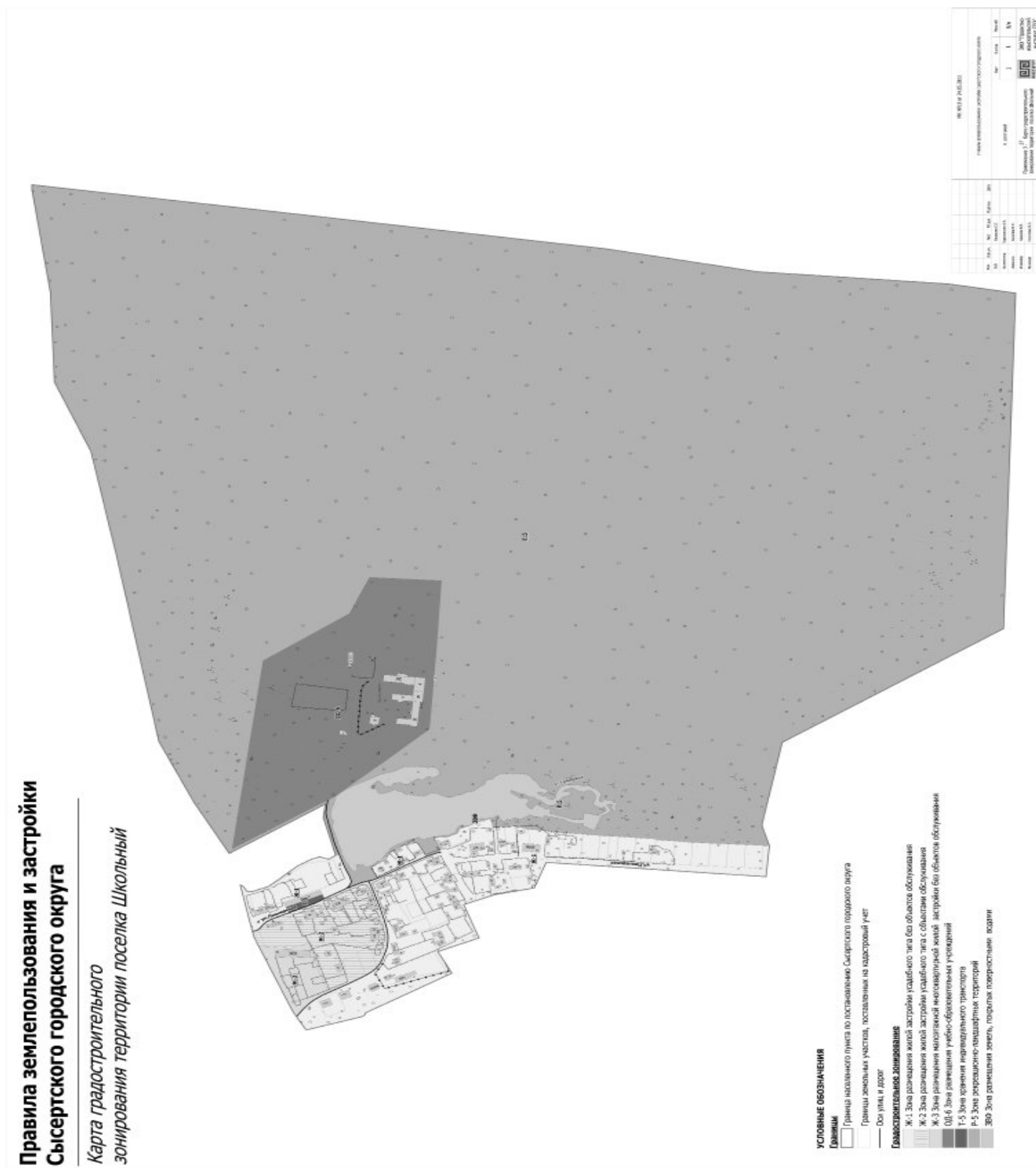
№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-6	Т-5	Р-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения						
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О				
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О				
1.3	Многоквартирные жилые дома секционного типа			О			
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания						
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м² (отдельно стоящие и встроено-пристроенные)		О				
3	Раздел: Здания для размещения учреждений образования						
3.1	Школы-интернаты				О		
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения						
4.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В	В		
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта						
5.1	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения				В		В
5.2	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В			
5.3	Автомобильные стоянки					О	
5.4	Гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей					О	
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения						
6.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В
6.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В				
6.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В			
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков						
7.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	В
7.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	В
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения						
8.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи						
9.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У			
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения						
10.1	Котельная	В	В	В	В	В	В
10.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения						
11.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У			В
12	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства						
12.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В			
12.2	Огород	В	В				
13	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения						
13.1	Пожарный пирс						В
13.2	Объекты коммунального хозяйства						
13.3	Индивидуальные овощехранилища, погреба			В			
13.4	Индивидуальные сараи			В			
15	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования						
15.1	Детская игровая площадка	В	В	В			
15.2	Площадка отдыха	В	В	В			О
15.3	Организованные площадки для пикников						О
15.4	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	В
15.5	Хозяйственная площадка	В	В	В			
15.6	Древесно-кустарниковая растительность						О
15.7	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих						В
15.8	Площадки для выгула собак			В			

Условные обозначения к таблице:

О	- основной вид разрешенного использования
У	- условно разрешенный вид использования
В	- вспомогательный вид разрешенного использования

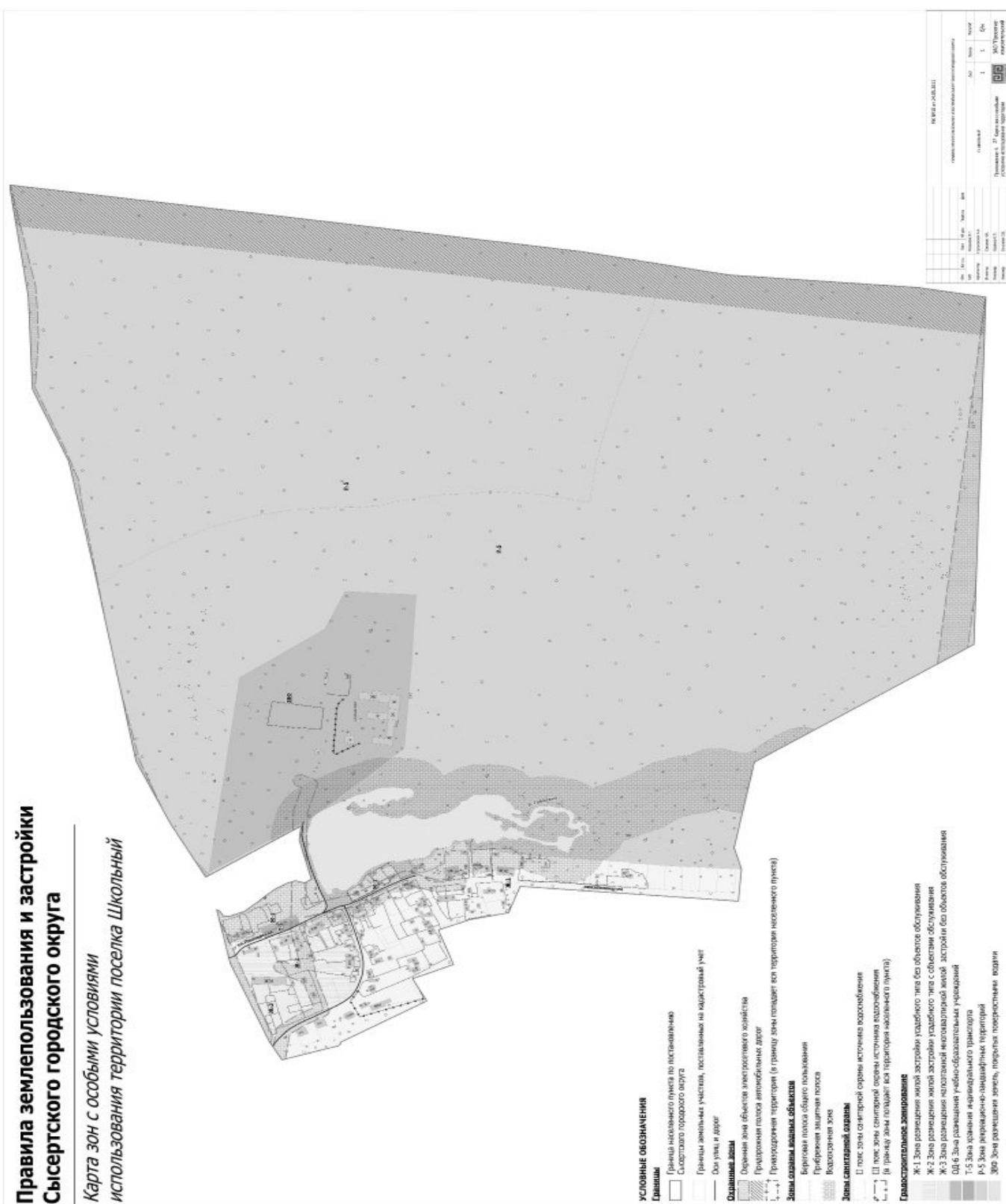
Перечень водных объектов, расположенных на территории поселка Школьный
(с размерами их водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Габиевка с расположенным на ней прудом	50	50	5



**Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа**

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Школьный



12+ Информация в издании предназначена для детей старше 12 лет

ВЕСТНИК
Сысертского городского округа

Учредители: Дума
и Администрация
Сысертского городского округа
Издатель: Администрация
Сысертского городского округа

Адрес издателя: г. Сысерть, ул. Ленина, 35
Верстка издания выполнена в редакции газеты
«Сысертская неделя» (г. Сысерть, мкрн. Каменный цветок, д.1)
Отпечатано в ГУП СО «Монетный шебеночный завод»
(г. Березовский, ул. Красных горев, 10).

Заказ №
Тираж 740 экз.

Подписано в печать:
9.01.2013 г. в 15.30 ч.