

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования
территории**

**ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты по
видам и параметрам разрешенного использования
недвижимости**

Оглавление

Часть II. Карта градостроительного зонирования	4
Глава 13. Карта градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа.....	4
Статья 48. Карта градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа.....	4
Статья 48. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Качканарского городского округа.....	5
Статья 49. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования незаселенной территории Качканарского городского округа	7
Часть III. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	7
Глава 14. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа.....	7
Статья 50. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории населенных пунктов Качканарского городского округа.....	8
Статья 50-1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на незаселенной территории Качканарского городского округа	41
Глава 15. Градостроительные регламенты, в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства по территориальным зонам	46
Статья 51. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	46
Глава 16. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий.....	79
Статья 52. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий.....	79
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговой полосы.	80
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон	82
Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны подземных источников водоснабжения.....	85
Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон.....	86

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.....	90
Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах площади залегания полезных ископаемых (территории нормативного недропользования).	91
Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон, подверженных риску затопления, подтопления.....	92

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 13. Карта градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа

Статья 48. Карта градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа

1. Карта градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа состоит из следующих фрагментов (приложения к настоящим Правилам):

Карта градостроительного зонирования незаселенной территории Качканарского городского округа;

Схема зон действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к незаселенной территории Качканарского городского округа;

Карта градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа применительно к г. Качканар;

Схема зон действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к г. Качканар;

Карта градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа применительно к п. Валериановск;

Схема зон действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к п. Валериановск;

Карта градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа применительно к п. Именновский;

Схема зон действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к п. Именновский.

2. На карте градостроительного зонирования Качканарского городского округа в соответствии с требованиями главы 4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

1) установлены территориальные зоны, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования участков и объектов капитального строительства;

2) отображены зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий, установленные надлежащим порядком в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов, размеры которых определены на основании статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения, размеры которых определены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- охранные зоны (электрических сетей, магистральных трубопроводов);
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- зоны подверженные риску затопления, подтопления.

3. Порядок установления территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий определяется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации и отражен в статье 3 настоящих Правил.

4. Для определения параметров правового использования недвижимости на территории Качканарского городского округа установлены территориальные зоны следующих видов: жилые, общественно-деловые, инженерной и транспортной инфраструктур, коммунально–складские, производственные, сельскохозяйственного назначения, рекреационного назначения, специального назначения.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера застройки территории добавляется дополнительное обозначение или арабская цифра, например:

Ж-1 – Зона жилой застройки усадебного типа;

Ж-1С - Зона жилой застройки усадебного типа в сельских населенных пунктах;

ОДК - Общественно-деловая зона комплексная.

Статья 48. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Качканарского городского округа

Таблица 1.

Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилые зоны
Ж-1	Зона жилой застройки усадебного типа
Ж-1А	Зона жилой застройки усадебного типа с правом содержания скота
Ж-1Б	Зона жилой застройки усадебного типа повышенной комфортности
Ж-1С	Зона жилой застройки усадебного типа в сельских населенных пунктах
Ж-2	Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов
Ж-2А	Зона малоэтажных жилых домов блокированного типа
Ж-3	Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной застройки
Ж-4	Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов
Ж-5	Зона смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки
Ж-6	Зона многоэтажной застройки
Ж-7	Зона смешанной застройки разной этажности
ОД	Общественно-деловые зоны
ОДК	Общественно-деловая зона комплексная
ОД-1	Зона административных комплексов
ОД-2	Зона торговых комплексов
ОД-3	Зона культурно-развлекательных комплексов
ОД-4	Зона лечебно-оздоровительных комплексов
ОД-5	Зона спортивных комплексов
ОД-6	Зона учебных комплексов
ОД-7	Зона культовых религиозных комплексов

Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
ИТ	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
ИТ-1	Зона вокзалов и автостанций
ИТ-2	Зона головных объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-3	Зона линейных объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-4	Зона инфраструктуры автомобильного транспорта
ИТ-6	Зона линейных объектов железнодорожного транспорта
ИТ-7	Зона обслуживания и хранения транспорта
ИТ-8	Зона объектов воздушного транспорта
КС	Коммунально-складские зоны
КС-1	Коммунально-складская зона 1 класса
КС-2	Коммунально-складская зона 2 класса
КС-3	Коммунально-складская зона 3 класса
КС-4	Коммунально-складская зона 4 класса
КС-5	Коммунально-складская зона 5 класса
П	Производственные зоны
П-1	Производственная зона 1 класса
П-2	Производственная зона 2 класса
П-3	Производственная зона 3 класса
П-4	Производственная зона 4 класса
П-5	Производственная зона 5 класса
СХ	Зоны сельскохозяйственного назначения
СХ-1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения 4 класса
СХ-2	Зона коллективных садов, дач
СХ-3	Зона сельскохозяйственного назначения
Р	Зоны рекреационного назначения
Р-1	Зона городских лесов
Р-2	Зона озеленения общего пользования
Р-3	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-4	Рекреационная зона массового отдыха
С	Зоны специального назначения
С-1	Зона утилизационная (ТБО)
С-2	Зона производственная утилизационная
С-3	Зона санитарно-защитного озеленения
С-4	Зона специального назначения (кладбище)

Статья 49. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования незаселенной территории Качканарского городского округа

Таблица 2.

Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
	В границах земель лесного фонда
ГЛФ	Земли лесного фонда
ГЛФ-П	Земли лесного фонда планируемые к переводу в земли промышленности
	В границах земель населенных пунктов
Н-1	Земли населенных пунктов
	В границах земель сельскохозяйственного назначения
СХН-1	Сельскохозяйственные угодья
СХН-2	Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства
	В границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий
ПН	Зона объектов производственно-коммунального назначения
РН	Зона рекреационного назначения
ТН-1	Зона объектов автомобильного транспорта
ТН-2	Зона объектов железнодорожного транспорта
ТН-3	Зона объектов придорожного сервиса
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона производственная утилизационная

Часть III. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Глава 14. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа

Статья 50. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории населенных пунктов Качканарского городского округа

Таблица 3.

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
Ж	Жилые зоны			
Ж-1	Зона жилой застройки усадебного типа	1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками; 2) двухквартирные дома с земельными участками; 3) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; 4) школы общеобразовательные, иные объекты образования; 5) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 6) объекты инженерной инфраструктуры. 7) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей. 8) объекты торговли общей площадью не более 150 м ² ;	1) хозяйственные постройки (гаражи, бани, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и т.д.); 2) стоянки автомобилей не более чем на две машины на каждом участке; 3) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования; 4) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; 5) огороды, сады, палисадники; 6) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию. 7) приемные пункты прачечных и химчисток; 8) предприятия общественного питания до 30 мест; 9) объекты фармацевтического обслуживания; 10) объекты спортивного назначения; 11) отделения, участковые пункты милиции; 12) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); 13) площадки для сбора мусора. 14) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	1) объекты торговли общей площадью более 150 кв.м;
Ж-1А	Зона жилой застройки усадебного типа с правом содержания скота	1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками; 2) двухквартирные дома с земельными участками; 3) детские сады, иные объекты	1) огороды, сады, палисадники; 2) строения для содержания домашнего скота (до 2 голов) и птицы (при условии соблюдения отношений добрососедства); 3) хозяйственные постройки (гаражи, бани,	1) объекты торговли общей площадью более 150 кв.м.;

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>дошкольного воспитания;</p> <p>4) школы общеобразовательные, иные объекты образования;</p> <p>5) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>6) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>7) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p> <p>8) объекты торговли общей площадью не более 150 м²;</p>	<p>теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и т.д.);</p> <p>4) стоянки автомобилей не более чем на две машины на каждом участке;</p> <p>5) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;</p> <p>6) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</p> <p>7) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>8) благоустройство и озеленение</p> <p>9) площадки для сбора мусора.</p> <p>10) объекты связи;</p> <p>11) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);</p> <p>12) предприятия общественного питания до 30 мест;</p> <p>13) приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>14) объекты фармацевтического обслуживания;</p> <p>15) объекты спортивного назначения;</p> <p>16) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>17) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p>	
Ж-1Б	Зона жилой застройки усадебного типа повышенной комфортности	<p>1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;</p> <p>2) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</p> <p>3) школы общеобразовательные, иные объекты образования;</p> <p>4) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>5) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>6) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>1) хозяйственные постройки (гаражи, бани, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и т.д.);</p> <p>2) стоянки автомобилей не более чем на две машины на каждом участке;</p> <p>3) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;</p> <p>4) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</p> <p>5) огороды, сады, палисадники;</p> <p>6) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.</p> <p>7) предприятия общественного питания до 30 мест;</p>	<p>1) объекты торговли общей площадью более 150 кв.м.;</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		7) объекты торговли общей площадью не более 150 м ² ;	8) объекты связи; 9) площадки для сбора мусора. 10) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); 11) приемные пункты прачечных и химчисток; 12) объекты фармацевтического обслуживания; 13) объекты спортивного назначения; 14) отделения, участковые пункты милиции; 15) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	
Ж – 1С	Зона жилой застройки усадебного типа в сельских населенных пунктах	1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками; 2) личное подсобное хозяйство; 3) дачные дома; 4) садовые дома; 5) блокированные жилые дома с земельными участками; 6) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; 7) школы общеобразовательные, иные объекты образования; 8) объекты торговли общей площадью не более 150 м ² ; 9) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 10) объекты инженерной инфраструктуры. 11) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и т.д.); 2) строения для содержания домашнего скота и птицы; 3) стоянки автомобилей не более чем на две машины на каждом участке; 4) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования; 5) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; 6) объекты пожарной охраны; 7) огород, сад, палисадник; 8) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию; 9) благоустройство и озеленение 10) объекты связи; 11) объекты общественного питания; 12) ветеринарные приемные пункты (при условии организации СЗЗ 50 м); 13) объекты пожарной охраны. 14) площадки для сбора мусора; 15) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки); 16) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;	1) объекты культуры, искусства; 3) объекты торговли общей площадью более 150 кв.м.;

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
			<ul style="list-style-type: none"> 17) объекты бытового обслуживания; 18) объекты досуга; 19) административные здания, офисы организаций; 20) объекты спортивного назначения; 21) финансово-кредитные учреждения; 	
Ж-2	Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов	<ul style="list-style-type: none"> 1) дома квартирного типа до 3 этажей (без индивидуальных земельных участков); 2) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; 3) школы общеобразовательные, иные объекты образования; 4) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 5) объекты инженерной инфраструктуры. 6) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей. 7) объекты торговли общей площадью не более 150 м²; 	<ul style="list-style-type: none"> 1) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; 2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию; 3) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные); 4) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; 5) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования. 6) благоустройство и озеленение 9) объекты связи; 10) гостевые парковки из расчета 1 машино-место на 2 квартиры; 11) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); 12) площадки для сбора мусора. 13) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; 14) объекты бытового обслуживания; 15) объекты досуга с ограничением по времени работы; 16) объекты общественного питания с ограничением по времени работы; 17) объекты спортивного назначения; 18) отделения, участковые пункты милиции; 19) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; 	<ul style="list-style-type: none"> 1) объекты торговли общей площадью более 150 кв.м.; 2) объекты культуры, искусства;

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
Ж-2А	Зона малоэтажных жилых домов блокированного типа	<p>1) блокированные односемейные дома (не менее 3-х домов в блоке) с участками;</p> <p>2) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</p> <p>3) школы общеобразовательные, иные объекты образования;</p> <p>4) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>5) объекты инженерной инфраструктуры</p> <p>6) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p> <p>7) объекты торговли общей площадью не более 150 м²;</p>	<p>1) хозяйственные постройки (теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и т.д.);</p> <p>2) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</p> <p>3) огороды, сады, палисадники;</p> <p>4) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>5) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);</p> <p>6) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;</p> <p>7) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.</p> <p>8) благоустройство и озеленение</p> <p>9) объекты связи;</p> <p>10) гостевые парковки из расчета 1 машино-место на 2 квартиры;</p> <p>11) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);</p> <p>12) площадки для сбора мусора.</p> <p>13) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>14) объекты бытового обслуживания;</p> <p>15) объекты досуга с ограничением по времени работы;</p> <p>16) объекты общественного питания с ограничением по времени работы;</p> <p>17) объекты спортивного назначения;</p> <p>18) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>19) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p>	<p>1) объекты торговли общей площадью более 150 кв.м.;</p> <p>2) объекты культуры, искусства;</p>
Ж-3	Зона смешанной малоэтажной и	<p>1) многоквартирные жилые дома от 2-х до 7-и этажей;</p>	<p>1) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</p>	<p>1) объекты торговли общей площадью более 400 кв.м.;</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
	среднеэтажной застройки	<p>2) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</p> <p>3) школы общеобразовательные, иные объекты образования;</p> <p>4) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>5) объекты досуга с ограничением по времени работы;</p> <p>6) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>7) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>8) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p> <p>9) объекты торговли общей площадью не более 400 м²;</p>	<p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные);</p> <p>4) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;</p> <p>5) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.</p> <p>6) благоустройство и озеленение</p> <p>7) объекты связи;</p> <p>8) жилые дома для малосемейных гостиничного типа;</p> <p>9) гостиницы, общежития;</p> <p>10) гостевые парковки;</p> <p>11) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);</p> <p>12) площадки для сбора мусора.</p> <p>13) административные здания, офисы на 1-2 этажах жилых домов (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);</p> <p>14) объекты бытового обслуживания;</p> <p>15) объекты общественного питания;</p> <p>16) объекты спортивного назначения;</p> <p>17) финансово-кредитные учреждения;</p> <p>18) объекты социальной защиты;</p> <p>19) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>20) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p>	<p>2) объекты культуры, искусства;</p> <p>3) АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);</p> <p>4) авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50м);</p> <p>5) площадки для выгула собак;</p>
Ж-4	Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов	<p>1) многоквартирные жилые дома от 4-х до 7-и этажей;</p> <p>2) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</p> <p>3) школы общеобразовательные, иные объекты образования;</p>	<p>1) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные,</p>	<p>1) объекты торговли общей площадью более 400 кв.м.;</p> <p>2) объекты культуры, искусства;</p> <p>3) АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>4) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>5) объекты досуга с ограничением по времени работы;</p> <p>6) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>7) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>8) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p> <p>9) объекты торговли общей площадью не более 400 м²;</p>	<p>подземные, полуподземные);</p> <p>4) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;</p> <p>5) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.</p> <p>6) благоустройство и озеленение</p> <p>7) жилые дома для малосемейных гостиничного типа;</p> <p>8) гостиницы, общежития;</p> <p>9) объекты связи;</p> <p>10) гостевые парковки;</p> <p>11) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);</p> <p>12) площадки для сбора мусора.</p> <p>13) административные здания, офисы на 1-2 этажах жилых домов (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);</p> <p>14) объекты бытового обслуживания;</p> <p>15) объекты общественного питания;</p> <p>16) объекты спортивного назначения;</p> <p>17) объекты социальной защиты;</p> <p>18) финансово-кредитные учреждения;</p> <p>19) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>20) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p>	<p>4) авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50м);</p> <p>5) площадки для выгула собак;</p>
Ж-5	Зона смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки	<p>1) многоквартирные жилые дома от 4-х до 12-и этажей;</p> <p>2) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</p> <p>3) школы общеобразовательные, иные объекты образования;</p> <p>4) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>5) объекты досуга с ограничением по времени работы;</p>	<p>1) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);</p> <p>4) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;</p> <p>5) парковки перед объектами обслуживающих и</p>	<p>1) многоквартирные дома до 3-х этажей;</p> <p>2) объекты торговли общей площадью более 400 кв.м.;</p> <p>3) объекты культуры, искусства;</p> <p>4) АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);</p> <p>5) авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>6) объекты связи;</p> <p>7) объекты торговли общей площадью не более 400 м²;</p> <p>8) объекты бытового обслуживания;</p> <p>9) объекты спортивного назначения;</p> <p>10) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>11) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>12) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>коммерческих видов использования.</p> <p>6) благоустройство и озеленение</p> <p>5) жилые дома для малосемейных гостиничного типа;</p> <p>6) гостиницы, общежития;</p> <p>7) административные здания, офисы на 1-2 этажах жилых домов (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);</p> <p>8) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);</p> <p>9) площадки для сбора мусора.</p> <p>10) объекты общественного питания;</p> <p>11) финансово-кредитные учреждения;</p> <p>12) гостевые парковки;</p> <p>13) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>14) объекты социальной защиты;</p> <p>15) объекты связи.</p> <p>16) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</p>	<p>защитной зоны не менее 50м);</p> <p>6) площадки для выгула собак;</p> <p>7) коллективные овощные погреба;</p>
Ж-6	Зона многоэтажной застройки	<p>1) многоквартирные жилые дома от 9-и до 12-и этажей;</p> <p>2) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;</p> <p>3) школы общеобразовательные, иные объекты образования;</p> <p>4) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>5) объекты досуга с ограничением по времени работы;</p> <p>6) объекты связи;</p> <p>7) объекты торговли общей площадью не более 400 м²;</p> <p>8) объекты бытового обслуживания;</p> <p>9) объекты спортивного назначения;</p> <p>10) установка и эксплуатация</p>	<p>1) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроено-пристроенные, подземные, полуподземные);</p> <p>4) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;</p> <p>5) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.</p> <p>6) благоустройство и озеленение</p> <p>7) жилые дома для малосемейных гостиничного типа;</p> <p>8) гостиницы, общежития;</p> <p>9) гостевые парковки;</p>	<p>1) многоквартирные дома до 3-х этажей;</p> <p>2) объекты торговли общей площадью более 400 кв.м.;</p> <p>3) объекты культуры, искусства;</p> <p>4) АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);</p> <p>5) авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50м);</p> <p>6) площадки для выгула собак;</p> <p>7) коллективные овощные погреба;</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		рекламных конструкций; 11) объекты инженерной инфраструктуры. 12) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	10) площадки для сбора мусора. 11) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); 12) административные здания, офисы на 1-2 этажах жилых домов (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов); 13) финансово-кредитные учреждения; 14) объекты общественного питания; 15) объекты социальной защиты; 16) отделения, участковые пункты милиции; 17) объекты связи. 18) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	
Ж-7	Зона смешанной застройки разной этажности	1) многоквартирные жилые дома от 2-х до 16-и этажей; 2) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; 3) школы общеобразовательные, иные объекты образования; 4) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; 5) объекты досуга с ограничением по времени работы; 6) объекты связи; 7) объекты торговли общей площадью не более 400 м ² ; 8) объекты бытового обслуживания; 9) объекты спортивного назначения; 10) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 11) объекты инженерной инфраструктуры 12) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	1) площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; 2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию; 3) гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные); 4) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; 5) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования. 6) благоустройство и озеленение 7) жилые дома для малосемейных гостиничного типа; 8) гостиницы, общежития; 9) административные здания, офисы на 1-2 этажах жилых домов (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов); 10) финансово-кредитные учреждения; 11) гостевые парковки; 12) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные	1) объекты торговли общей площадью более 400 кв.м.; 2) объекты культуры, искусства; 3) АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.); 4) авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50м); 5) площадки для выгула собак; 6) коллективные овощные погреба;

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
			водоемы); 13) площадки для сбора мусора. 14) объекты общественного питания; 15) объекты социальной защиты; 16) отделения, участковые пункты милиции; 17) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	
ОД	Общественно-деловые зоны			
ОДК	Общественно-деловая зона комплексная	1) объекты торговли; 2) объекты образования и науки; 2) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания; 3) объекты связи; 4) объекты бытового обслуживания; 5) объекты досуга; 6) объекты общественного питания; 7) объекты культуры, искусства; 8) гостиницы, объекты обслуживания туристов; 8) административные, офисные здания, офисы организаций; 9) финансово-кредитные учреждения; 10) объекты спортивного назначения; 11) отделения, участковые пункты милиции; 12) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 13) объекты инженерной инфраструктуры 14) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	1) подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки; 2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию; 3) парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; 4) площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха; 5) парки, скверы. 6) благоустройство и озеленение 7) общественные туалеты 8) здания смешанного использования: с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения жилого и нежилых видов использования; 9) площадки для сбора мусора. 10) объекты пожарной охраны; 11) автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые; 12) объекты религиозного назначения; 13) залы аттракционов; 14) объекты связи.	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
ОД-1	Зона административных комплексов	<p>1) офисные здания;</p> <p>2) административные здания, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административные здания государственных органов власти; - административные здания муниципальных органов власти; - ЗАГСы; - налоговые инспекции; - суды; - прокуратура; <p>3) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>4) объекты инженерной инфраструктуры</p> <p>5) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p> <p>6) объекты торговли общей площадью не более 400 кв.м;</p>	<p>1) парковки;</p> <p>2) открытые автостоянки;</p> <p>3) гостиницы;</p> <p>4) предприятия общественного питания;</p> <p>5) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>6) парки, скверы.</p> <p>7) благоустройство и озеленение</p> <p>8) площадки для сбора мусора.</p> <p>9) общественные туалеты;</p> <p>10) объекты пожарной охраны.</p> <p>11) объекты связи.</p>	<p>1) объекты торговли общей площадью более 400 кв.м.;</p>
ОД-2	Зона торговых комплексов	<p>1) объекты торговли, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рынки открытые и закрытые; - магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов; - автосалоны; - выставки товаров; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; <p>2) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>3) объекты общественного питания;</p> <p>4) объекты бытового обслуживания;</p> <p>5) финансово-кредитные учреждения;</p> <p>6) установка и эксплуатация рекламных</p>	<p>1) гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов;</p> <p>2) офисные здания и помещения;</p> <p>3) залы рекреации;</p> <p>4) холодильные камеры;</p> <p>5) объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);</p> <p>6) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>7) отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;</p> <p>8) парковки перед объектами торговых, обслуживающих и коммерческих видов использования;</p> <p>9) объекты связи.</p>	<p>1) бани, сауны;</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>конструкций;</p> <p>7) объекты инженерной инфраструктуры</p> <p>8) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>10) благоустройство и озеленение</p> <p>11) площадки для сбора мусора.</p> <p>12) общественные туалеты</p> <p>13) подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;</p> <p>14) объекты досуга;</p> <p>15) оптовая торговля «с колес»;</p> <p>16) пункты приема вторсырья;</p> <p>17) многоэтажные гаражи и автостоянки, наземные гаражи и автостоянки на отдельных земельных участках;</p>	
ОД-3	Зона культурно-развлекательных комплексов	<p>1) объекты досуга, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - театры, киноконцертные комплексы; - цирки; - клубы многоцелевого и специализированного назначения; - выставочные залы; - танцзалы, дискотеки; - кинотеатры, видео салоны; - ночные клубы; - специализированные клубы; <p>2) объекты культуры, искусства;</p> <p>3) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>4) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>5) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>1) объекты общественного питания;</p> <p>2) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>3) офисные здания и помещения;</p> <p>4) объекты связи;</p> <p>5) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>6) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>7) объекты фармацевтического обслуживания;</p> <p>8) парки, скверы.</p> <p>9) благоустройство и озеленение</p> <p>10) площадки для сбора мусора.</p> <p>11) гостиницы, дома приёма гостей;</p> <p>12) общественные туалеты;</p> <p>13) объекты пожарной охраны.</p> <p>14) парковки перед объектами культурно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;</p> <p>15) отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;</p> <p>16) открытые автостоянки;</p> <p>17) объекты торговли;</p>	
ОД-4	Зона лечебно-	1) объекты медицинского и	1) объекты общественного питания;	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
	оздоровительных комплексов	<p>фармацевтического обслуживания, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - больницы, роддома, госпитали общего типа; - научно-исследовательские, лабораторные корпуса; - профилактории; - поликлиники; - консультативные поликлиники; - пункты оказания первой медицинской помощи; - аптеки; - станции скорой медицинской помощи (при условии соблюдения СЗЗ не менее 50м от палатных корпусов) ; 2) дома ребенка; 2) объекты социальной защиты (дома престарелых и т.д.); 3) административные здания и помещения объектов медицинского и фармацевтического обслуживания, объектов социальной защиты; 4) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 5) объекты инженерной инфраструктуры 6) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей. 7) Сортировочно-эвакуационные площадки 	<ul style="list-style-type: none"> 2) объекты спортивного назначения; 3) реабилитационные восстановительные центры; 4) объекты связи; 5) объекты торговли общей площадью не более 400 кв.м; 6) отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи; 7) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию; 8) парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования. 9) благоустройство и озеленение 10) площадки для сбора мусора. 11) общественные туалеты 12) объекты социальной защиты; 13) объекты религиозного назначения (при условии ограничения обрядовых услуг и шумовых эффектов, мешающих функционированию лечебно-оздоровительных учреждений); 14) жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала; 15) специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении; 16) объекты пожарной охраны. 	
ОД-5	Зона спортивных комплексов	<ul style="list-style-type: none"> 1) объекты спортивного назначения, включая: - универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами); 	<ul style="list-style-type: none"> 1) объекты общественного питания; 2) объекты досуга 3) объекты культуры, искусства; 4) объекты связи; 5) объекты медицинского и фармацевтического 	1) объекты торговли;

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<ul style="list-style-type: none"> - спортивные арены (с трибунами); - аквапарки; - велотреки; - мотодромы, картинги; - яхтклубы, лодочные станции; - спортивные школы; - спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без); - бассейны; - клубы многоцелевого и специализированного назначения; - спортклубы; - тренировочные базы, конноспортивные базы; - спортплощадки, теннисные корты; - аэродромы легкой авиации; - горнолыжные комплексы; - гребные каналы; 2) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 3) объекты инженерной инфраструктуры 4) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей. 	<ul style="list-style-type: none"> обслуживания; 6) отделения, участковые пункты милиции; 7) парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования; 8) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию; 9) общественные туалеты; 10) парки, скверы. 11) благоустройство и озеленение 12) площадки для сбора мусора. 13) гостиницы, дома приёма гостей; 14) отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи; 15) открытые автостоянки; 16) объекты пожарной охраны. 	
ОД-6	Зона учебных комплексов	<ul style="list-style-type: none"> 1) объекты образования, включая: <ul style="list-style-type: none"> - высшие учебные заведения; - средние специальные учебные заведения; - школы общеобразовательные; - школы музыкальные; - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; 2) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 	<ul style="list-style-type: none"> 1) учебно-лабораторные, научно-лабораторные, производственно-лабораторные корпуса; учебно-производственные мастерские; 2) научные комплексы; 3) мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.); 4) общежития; 5) гостиницы, гостевые дома; 6) библиотеки, архивы; 7) информационные, компьютерные центры; 	<ul style="list-style-type: none"> 1) объекты торговли общей площадью не более 400 кв.м;

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>3) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>4) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>8) объекты спортивного назначения;</p> <p>9) объекты культуры и искусства;</p> <p>10) объекты досуга;</p> <p>11) объекты общественного питания;</p> <p>12) объекты обслуживания;</p> <p>13) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>14) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>15) парковки;</p> <p>16) открытые автостоянки;</p> <p>17) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию.</p> <p>18) благоустройство и озеленение</p> <p>19) площадки для сбора мусора.</p> <p>20) объекты пожарной охраны;</p> <p>21) многоэтажные подземные и наземные паркинги;</p> <p>22) офисные здания.</p> <p>23) общественные туалеты;</p>	
ОД-7	Зона культовых религиозных комплексов	<p>1) храмовые комплексы;</p> <p>2) монастыри;</p> <p>3) культовые здания всех вероисповеданий;</p> <p>4) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>5) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>6) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>1) объекты, сопутствующие отправлению культа;</p> <p>2) гостиницы, дома приезжих;</p> <p>3) жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;</p> <p>4) воскресные школы;</p> <p>5) стоянки открытые наземные;</p> <p>6) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>7) парки, скверы.</p> <p>8) благоустройство и озеленение</p> <p>9) площадки для сбора мусора.</p> <p>10) общественные туалеты;</p> <p>11) паркинги наземные и подземные</p> <p>12) временные объекты торговли;</p> <p>13) объекты фармацевтического обслуживания;</p> <p>14) хозяйственные корпуса;</p>	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
ИТ	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры			
ИТ-1	Зона вокзалов и автостанций	<p>1) пассажирские железнодорожные вокзалы и станции;</p> <p>2) автовокзалы;</p> <p>3) автостанции;</p> <p>4) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>5) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>6) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей</p>	<p>1) административные, офисные здания;</p> <p>2) ангары, склады;</p> <p>3) объекты торговли;</p> <p>4) объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>5) гостиницы;</p> <p>6) объекты обслуживания персонала;</p> <p>7) общежития для персонала;</p> <p>8) объекты общественного питания;</p> <p>9) стоянки открытые наземные.</p> <p>10) благоустройство и озеленение</p> <p>11) площадки для сбора мусора.</p> <p>12) общественные туалеты</p> <p>13) объекты торговли;</p> <p>14) многоэтажные паркинги наземные и подземные.</p>	
ИТ-2	Зона головных объектов инженерной инфраструктуры	<p>1) объекты инженерной инфраструктуры, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водозаборные сооружения; - водопроводные очистные сооружения; - станции водоподготовки; - метеостанции; - насосные станции; - водонапорные башни; - станции аэрации; - канализационные очистные сооружения; - канализационные насосные станции. - распределительные станции, подстанции и пункты; 	<p>1) административные, офисные здания;</p> <p>2) склады;</p> <p>3) объекты обслуживания персонала;</p> <p>4) стоянки открытые наземные.</p> <p>5) благоустройство и озеленение</p> <p>6) цеха по розливу питьевой воды.</p>	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<ul style="list-style-type: none"> - электроподстанции; - газораспределительные пункты; - газораспределительные станции; - теплоэлектростанции; - котельные; - тепловые пункты; 2) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей. 3) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 		
ИТ-3	Зона линейных объектов инженерной инфраструктуры	<ul style="list-style-type: none"> 1) линейные объекты инженерной инфраструктуры, включая: <ul style="list-style-type: none"> - магистральные водоподводящие трубопроводы; - магистральные водоотводящие трубопроводы; - магистральные газопроводы высокого давления; - магистральные теплотрассы; 2) установка и эксплуатация рекламных конструкций. 		
ИТ-4	Зона инфраструктуры автомобильного транспорта	<ul style="list-style-type: none"> 1) автодороги, улицы, проезды, велосипедные, пешеходные дорожки; 2) остановочные комплексы (в т.ч. с объектами торговли); 3) автобусные вокзалы; 4) автостанции; 5) предприятия по обслуживанию грузовых и легковых автомобилей; 6) автобусные парки; 7) таксомоторные парки; 8) спецавтобазы; 9) стоянки грузового автотранспорта; 	<ul style="list-style-type: none"> 1) озеленение; 2) административные, офисные здания; 3) ангары, склады; 4) объекты торговли; 5) объекты общественного питания; 6) объекты инженерной инфраструктуры; 7) кемпинги, мотели, гостиницы; 8) объекты обслуживания персонала; 9) общежития для персонала; 10) стоянки открытые наземные. 11) благоустройство и озеленение 12) площадки для сбора мусора. 	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		10) автозаправочные станции; 11) автомойки; 12) станции технического обслуживания; 13) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 14) объекты инженерной инфраструктуры. 15) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	13) общественные туалеты 14) многоэтажные паркинги наземные и подземные. 15) объекты торговли;	
ИТ-6	Зона железнодорожного транспорта	Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ на территории железной дороги действие градостроительных регламентов не распространяется. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.		
ИТ-7	Зона обслуживания и хранения транспорта	1) гаражи; 2) гаражные комплексы; 3) открытые автостоянки; 4) многоэтажные паркинги наземные и подземные; 5) автозаправочные станции; 6) станции технического обслуживания легковых автомобилей; 7) мойки; 8) автогазозаправочные станции; 9) автосервисы; 10) автомастерские; 11) автодромы; 12) спецавтобазы; 13) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 14) объекты инженерной инфраструктуры. 15) объекты инфраструктуры	1) площадки для сбора мусора.	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.		
ИТ-8	Зона объектов воздушного транспорта	1) вертолетные площадки; 2) аэропорты. 3) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 4) объекты инженерной инфраструктуры. 5) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	1) административные, офисные здания; 2) ангары, склады; 3) объекты торговли; 4) объекты общественного питания; 5) объекты инженерной инфраструктуры; 6) кемпинги, мотели, гостиницы; 7) объекты обслуживания персонала; 8) общежития для персонала; 9) стоянки открытые наземные. 10) благоустройство и озеленение 11) площадки для сбора мусора. 12) общественные туалеты 13) многоэтажные паркинги наземные и подземные	
КС	Коммунально-складские зоны			
КС-1	Коммунально-складская зона 1 класса	1) коммунально-складские предприятия не выше I класса вредности, с СЗЗ не более 1000м; 2) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; 3) объекты складского назначения различного профиля; 4) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; 5) офисы, административные службы; 6) объекты пожарной охраны; 7) отделения, участковые пункты	1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; 2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию; 3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; 4) объекты обслуживания персонала. 5) благоустройство и озеленение 6) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей; 7) АЗС; 8) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения. 9) объекты торговли;	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>милиции;</p> <p>8) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>9) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>10) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>		
КС-2	Коммунально-складская зона 2 класса	<p>1) коммунально-складские предприятия не выше II класса вредности, с СЗЗ не более 500м;</p> <p>2) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</p> <p>3) объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>4) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</p> <p>5) офисы, административные службы;</p> <p>6) объекты пожарной охраны;</p> <p>7) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>8) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>9) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>10) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</p> <p>4) объекты обслуживания персонала.</p> <p>5) благоустройство и озеленение</p> <p>6) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;</p> <p>7) АЗС;</p> <p>8) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.</p> <p>9) объекты торговли;</p>	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
КС-3	Коммунально-складская зона 3 класса	<p>1) коммунально-складские предприятия не выше III класса вредности, с СЗЗ не более 300м;</p> <p>2) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</p> <p>3) объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>4) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</p> <p>5) офисы, административные службы;</p> <p>6) объекты пожарной охраны;</p> <p>7) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>8) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>9) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>10) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</p> <p>4) объекты обслуживания персонала.</p> <p>5) благоустройство и озеленение</p> <p>6) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;</p> <p>7) АЗС;</p> <p>8) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.</p> <p>9) объекты торговли;</p>	
КС-4	Коммунально-складская зона 4 класса	<p>1) коммунально-складские предприятия не выше IV класса вредности, с СЗЗ не более 100 м;</p> <p>2) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</p> <p>3) объекты складского назначения различного профиля;</p>	<p>1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</p> <p>4) объекты обслуживания персонала.</p> <p>5) благоустройство и озеленение</p>	<p>1) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</p> <p>2) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</p> <p>3) ветеринарные приемные пункты;</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>4) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</p> <p>5) офисы, административные службы;</p> <p>6) объекты пожарной охраны;</p> <p>7) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>8) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>9) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>10) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>6) АЗС;</p> <p>7) объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</p> <p>8) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;</p> <p>9) объекты фармацевтического обслуживания;</p> <p>10) объекты торговли;</p>	
КС-5	Коммунально-складская зона 5 класса	<p>1) коммунально-складские предприятия не выше V класса вредности, с СЗЗ не более 50 м;</p> <p>2) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</p> <p>3) объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>4) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</p> <p>5) офисы, административные службы;</p> <p>6) объекты пожарной охраны;</p> <p>7) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>8) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>9) объекты инженерной</p>	<p>1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</p> <p>4) объекты обслуживания персонала.</p> <p>5) благоустройство и озеленение</p> <p>6) АЗС;</p> <p>7) объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</p> <p>8) объекты торговли;</p> <p>9) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;</p> <p>10) объекты фармацевтического обслуживания;</p>	<p>1) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.</p> <p>2) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</p> <p>3) ветеринарные приемные пункты;</p> <p>4) отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные;</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		инфраструктуры. 10) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.		
II	Производственные зоны			
II-1	Производственная зона 1 класса	<p>1) производственные предприятия не выше I класса вредности, с СЗЗ не более 1000 м;</p> <p>2) производственно-лабораторные корпуса;</p> <p>3) офисы, административные службы;</p> <p>4) объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>5) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</p> <p>6) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</p> <p>7) объекты пожарной охраны;</p> <p>8) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>9) объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>10) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</p> <p>4) объекты обслуживания персонала.</p> <p>5) благоустройство и озеленение</p> <p>6) проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;</p> <p>7) АЗС;</p> <p>8) гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;</p> <p>9) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;</p> <p>10) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.</p> <p>11) объекты торговли;</p>	
II-2	Производственная зона 2 класса	1) производственные предприятия не выше II класса вредности, с СЗЗ не	1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта	1) ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>более 500 м;</p> <p>2) производственно-лабораторные корпуса;</p> <p>3) проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;</p> <p>4) офисы, административные службы;</p> <p>5) объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>6) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</p> <p>7) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</p> <p>8) объекты пожарной охраны;</p> <p>9) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>10) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>11) объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>12) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</p> <p>4) объекты обслуживания персонала.</p> <p>5) благоустройство и озеленение</p> <p>3) АЗС;</p> <p>5) профессионально-технические учебные заведения для обучения лиц старше 18 лет по профилю предприятия;</p> <p>6) поликлиники для обслуживания персонала размещенных в зоне производственных и коммунальных объектов;</p> <p>8) объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</p> <p>9) спортивные площадки и сооружения, площадки отдыха для персонала предприятий;</p> <p>10) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;</p> <p>11) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</p> <p>12) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</p> <p>13) объекты фармацевтического обслуживания;</p> <p>14) объекты торговли;</p>	<p>2) ветеринарные приемные пункты;</p>
П-3	Производственная зона 3 класса	<p>1) производственные предприятия не выше III класса вредности, с СЗЗ не более 300 м;</p> <p>2) производственно-лабораторные корпуса;</p>	<p>1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры,</p>	<p>1) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</p> <p>2) ветеринарные приемные пункты;</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>3) проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;</p> <p>4) офисы, административные службы;</p> <p>5) объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>6) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</p> <p>7) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</p> <p>8) объекты пожарной охраны;</p> <p>9) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>10) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</p> <p>11) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>12) объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>13) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</p> <p>4) объекты обслуживания персонала.</p> <p>5) благоустройство и озеленение</p> <p>6) АЗС;</p> <p>7) объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</p> <p>8) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;</p> <p>9) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;</p> <p>10) объекты фармацевтического обслуживания;</p> <p>11) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.</p> <p>12) объекты торговли;</p>	
П-4	Производственная зона 4 класса	<p>1) производственные предприятия не выше IV класса вредности, с СЗЗ не более 100 м;</p> <p>2) производственно-лабораторные корпуса;</p> <p>3) проектные, научно-</p>	<p>1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p>	<p>1) объекты торговли;</p> <p>2) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</p> <p>3) объекты фармацевтического обслуживания;</p> <p>4) ветеринарные приемные пункты;</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;</p> <p>4) офисы, административные службы;</p> <p>5) объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>6) станции технического обслуживания автомобилей;</p> <p>7) автомойки;</p> <p>8) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</p> <p>9) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</p> <p>10) объекты пожарной охраны;</p> <p>11) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>12) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</p> <p>13) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>14) объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>15) автодромы.</p> <p>16) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</p> <p>4) объекты обслуживания персонала.</p> <p>5) благоустройство и озеленение</p> <p>6) АЗС;</p> <p>7) объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</p> <p>8) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;</p> <p>9) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;</p> <p>10) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;</p>	<p>5) отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные.</p>
П-5	Производственная зона 5 класса	<p>1) производственные предприятия не выше IV класса вредности, с СЗЗ не более 100 м;</p>	<p>1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков,</p>	<p>1) ветеринарные приемные пункты;</p> <p>2) отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>2) производственно-лабораторные корпуса;</p> <p>3) проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;</p> <p>4) офисы, административные службы;</p> <p>5) объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>6) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</p> <p>7) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</p> <p>8) объекты пожарной охраны;</p> <p>9) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>10) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;</p> <p>11) автодромы;</p> <p>12) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>13) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>14) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>легковых автомобилей;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</p> <p>4) объекты обслуживания персонала.</p> <p>5) благоустройство и озеленение</p> <p>6) объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</p> <p>7) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;</p> <p>8) объекты досуга.</p> <p>9) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;</p> <p>10) АЗС;</p> <p>11) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</p> <p>12) объекты фармацевтического обслуживания;</p> <p>13) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;</p> <p>14) объекты торговли;</p>	<p>комиссариаты районные;</p>
СХ	Зоны сельскохозяйственного назначения			

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
СХ-1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения 4 класса	<p>1) объекты сельскохозяйственного назначения не выше IV класса вредности, с СЗЗ не более 100 м, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тепличные и парниковые хозяйства; - склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т; - склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений; - мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков; - цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов; - хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов; - склады горюче-смазочных материалов; - хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; <p>2) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>3) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>4) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>1) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>2) объекты обслуживания персонала.</p> <p>3) материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства.</p> <p>4) благоустройство и озеленение</p> <p>5) административные, офисные здания;</p>	
СХ-2	Зона коллективных садов, дач	<p>1) сады, огороды;</p> <p>2) садовые дома, летние сооружения;</p> <p>3) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>4) объекты инженерной</p>	<p>1) дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);</p> <p>2) строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства);</p>	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		инфраструктуры. 5) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей. 6) объекты торговли общей площадью не более 100 кв.м.	3) индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки; 4) емкости для хранения воды на индивидуальном участке; 5) водозаборы; 6) общественные резервуары для хранения воды; 7) помещения для охраны коллективных садов; 8) площадки для мусоросборников; 9) противопожарные водоемы; 10) лесозащитные полосы. 11) благоустройство и озеленение 12) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки);	
СХ-3	Зона сельскохозяйственного назначения	1) объекты сельскохозяйственного назначения, не требующие организации СЗЗ, включая: - сады, огороды; - пашни, сенокосы, пастбища; 2) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 3) объекты инженерной инфраструктуры. 4) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.		
Р	Зоны рекреационного назначения			
Р-1	Зона городских лесов	1) естественные лесные массивы; 2) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 3) объекты инженерной инфраструктуры. 4) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры	1) стоянки открытые наземные. 2) вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые, детские, спортивные площадки, бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы; 3) места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;	1) санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха; 2) детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений; 3) объекты социальной защиты;

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		цифровых наземных сетей.	4) пляжи; 5) общественные туалеты; 6) объекты пожарной охраны; 7) площадки для мусоросборников. 8) объекты спортивного назначения, включая: - лыжные комплексы; - тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки; - спортклубы, яхтклубы, лодочные станции; - прокат игрового и спортивного инвентаря; 9) объекты общественного питания; 10) пункты оказания первой медицинской помощи; 11) спасательные станции; 12) объекты религиозного назначения; 13) гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели; 14) объекты торговли; 15) площадки для выгула собак;	
Р-2	Зона озеленения общего пользования	1) парки; 2) скверы; 3) бульвары; 4) аллеи; 5) сады; 6) открытые эстрады; 7) площадки для отдыха; 8) танцплощадки; 9) мемориальные сооружения; 10) вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, фонтаны, малые архитектурные формы. ; 11) установка и эксплуатация рекламных конструкций;	1) стоянки открытые наземные. 2) площадки для мусоросборников. 3) объекты пожарной охраны; 4) общественные туалеты; 5) спортплощадки; 6) площадки для выгула собак; 7) объекты религиозного назначения; 8) объекты общественного питания; 9) объекты торговли торговой площади не более 500 м2, при площади земельного участка не более 0.5 га; 6) пляжи; 10) пункты оказания первой медицинской помощи;	1) объекты культуры и искусства; 2) лесничества;

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		12) объекты инженерной инфраструктуры. 13) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.		
Р-3	Зона рекреационно-ландшафтных территорий	1) луга; 2) лугопарки; 3) площадки для отдыха; 4) мемориальные сооружения; 5) вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, фонтаны, малые архитектурные формы. ; 6) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 7) объекты инженерной инфраструктуры. 8) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	1) стоянки открытые наземные. 2) объекты общественного питания; 3) временные объекты торговли; 4) спортплощадки; 5) места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; 6) пляжи; 7) объекты пожарной охраны; 8) площадки для мусоросборников. 9) общественные туалеты 10) пункты оказания первой медицинской помощи; 11) объекты религиозного назначения;	1) объекты культуры и искусства; 2) лесничества;
Р-4	Рекреационная зона массового отдыха	1) естественные лесные массивы; 2) луга; 3) лугопарки; 4) открытые спортивные площадки; 5) площадки для отдыха; 6) объекты спортивного назначения, включая: - лыжные комплексы; - тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки; - спортклубы, яхтклубы, лодочные станции; - прокат игрового и спортивного	1) стоянки открытые наземные. 2) объекты торговли; 3) объекты общественного питания; 4) пункты оказания первой медицинской помощи; 5) спасательные станции; 6) общественные туалеты; 7) объекты пожарной охраны; 8) площадки для мусоросборников. 9) места для пикников, 10) санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха; 11) детские оздоровительные лагеря и дачи	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		инвентаря; 6) пляжи; 7) вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: игровые площадки, бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы; 8) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 9) объекты инженерной инфраструктуры. 10) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	дошкольных учреждений; 12) объекты социальной защиты; 13) гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели; 14) объекты религиозного назначения;	
С	Зоны специального назначения			
С-1	Зона утилизационная (ТБО)	1) контролируемые неусовершенствованные свалки; 2) поля ассенизации; 3) поля захоронения; 4) скотомогильники с захоронением в ямах; 5) усовершенствованные свалки; 6) мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы. 7) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	1) объекты обслуживания персонала; 2) открытые наземные автостоянки. 3) административные, офисные здания;	1) многоуровневые наземные и подземные паркинги.
С-2	Зона производственная утилизационная	1) шламоотстойники; 2) шламоотвалы. 3) объекты инженерной инфраструктуры. 4) объекты инфраструктуры подвижной		

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.		
С-3	Зона санитарно-защитного озеленения	1) древесно-кустарниковые насаждения; 2) огород без осуществления вырубки; 3) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 4) объекты инженерной инфраструктуры. 5) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	1) объекты спортивного назначения, 2) административные, офисные здания; 3) объекты общественного питания; 4) паркинги подземные и наземные. 5 благоустройство и озеленение 6) площадки для сбора мусора. 7) склады; 8) АЗС; 9) станции техобслуживания; 10) пожарные депо;	
С-4	Зона специального назначения (кладбище)	1) кладбища; 2) крематории; 3) объекты, связанные с отправлением культа; 4) мемориальные парки с захоронениями; 5) ритуальные учреждения; 6) обслуживающие учреждения; 7) объекты инженерной инфраструктуры. 8) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 9) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.	1) специальные объекты по обслуживанию кладбищ; 2) малые архитектурные формы; 3) аллеи, скверы; 4) общественные туалеты; 5) открытые наземные автостоянки. 6) площадки для мусоросборников 7) мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; 8) временные объекты торговли.	

Статья 50-1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на незаселенной территории Качканарского городского округа

Таблица 4.

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
В границах земель лесного фонда				
ГЛФ	Земли лесного фонда	Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.		
ГЛФ-П	Земли лесного фонда планируемые к переводу в земли промышленности	Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.		
В границах земель населенных пунктов				
Н-1	Земли населенных пунктов	Регламенты устанавливаются статьей 50 настоящих Правил. Отображены на карте градостроительного зонирования Качканарского городского округа применительно к территории населенных пунктов.		
В границах земель сельскохозяйственного назначения				
СХН-1	Сельскохозяйственные угодья	Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ к сельскохозяйственным угодьям относятся: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).		
СХН-2	Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства	1) сады, огороды; 2) садовые дома, летние сооружения. 3) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 4) объекты инженерной инфраструктуры. 5) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых	1) дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.); 2) строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства); 3) индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;	

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
		<p>наземных сетей.</p> <p>б) объекты торговли общей площадью не более 100 кв.м.</p>	<p>4) емкости для хранения воды на индивидуальном участке;</p> <p>5) водозаборы;</p> <p>6) общественные резервуары для хранения воды;</p> <p>7) помещения для охраны коллективных садов;</p> <p>8) площадки для мусоросборников;</p> <p>9) противопожарные водоемы;</p> <p>10) лесозащитные полосы.</p> <p>11) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки).</p>	
В границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий				
ПН	Зона объектов производственно-коммунального назначения	<p>1) объекты производственного и коммунального назначения различных классов опасности;</p> <p>2) офисы, административные службы;</p> <p>3) объекты складского назначения различного профиля;</p> <p>4) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;</p> <p>5) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</p> <p>6) объекты пожарной охраны.</p> <p>7) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>8) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>9) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>1) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>2) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;</p> <p>4) объекты обслуживания персонала.</p> <p>5) объекты общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;</p> <p>6) объекты фармацевтического обслуживания;</p> <p>7) АЗС;</p> <p>8) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.</p> <p>3) гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей;</p>	<p>1) объекты торговли;</p> <p>2) объекты общественного питания;</p> <p>4) ветеринарные приемные пункты;</p>

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
РН	Зона рекреационного назначения	<p>1) объекты рекреационно-оздоровительного назначения, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы; - спортивные арены; - аквапарки; - велотреки; - мотодромы, картинги; - яхтклубы, лодочные станции; - спортивные школы; - спортзалы, залы рекреации; - бассейны; - клубы многоцелевого и специализированного назначения; - спортклубы; - тренировочные базы, конноспортивные базы; - спортплощадки, теннисные корты; - аэродромы легкой авиации; - горнолыжные комплексы; - гребные каналы; - базы отдыха. <p>2) установка и эксплуатация рекламных конструкций;</p> <p>3) объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>4) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.</p>	<p>1) объекты общественного питания;</p> <p>2) объекты досуга</p> <p>3) объекты культуры, искусства;</p> <p>4) объекты связи;</p> <p>5) объекты медицинского и фармацевтического обслуживания;</p> <p>6) отделения, участковые пункты милиции;</p> <p>7) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;</p> <p>8) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;</p> <p>9) общественные туалеты;</p> <p>10) парки, скверы;</p> <p>11) гостиницы, кемпинги, дома приема гостей.</p> <p>12) площадки для мусоросборников</p> <p>13) объекты торговли;</p> <p>14) отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи;</p> <p>15) открытые автостоянки;</p> <p>16) объекты пожарной охраны.</p>	
ТН-1	Зона объектов автомобильного транспорта	Порядок установления и использования земельных участков в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления.		
ТН-2	Зона объектов железнодорож-	Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ на территории железной дороги действие градостроительных регламентов не распространяется. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов		

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
	нога транспорта	недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.		
ТН-3	Зона объектов придорожного сервиса	<ul style="list-style-type: none"> 1) стоянки автотранспорта; 2) предприятия по обслуживанию грузовых и легковых автомобилей; 3) автозаправочные станции; 4) станции технического обслуживания автомобилей; 5) автомойки; 6) объекты торговли; 7) объекты общественного питания; 8) кемпинги, мотели, гостиницы. 9) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 10) объекты инженерной инфраструктуры. 11) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей. 	<ul style="list-style-type: none"> 1) административные, офисные здания; 2) ангары, склады; 3) объекты обслуживания персонала; 4) общежития для персонала; 5) стоянки открытые наземные. 6) общественные туалеты 6) площадки для сбора мусора 	
СН-1	Зона кладбищ	<ul style="list-style-type: none"> 1) кладбища; 2) крематории; 3) объекты, связанные с отправлением культа; 4) мемориальные парки с захоронениями; 5) ритуальные учреждения; 6) обслуживающие учреждения. 7) установка и эксплуатация рекламных конструкций; 8) объекты инженерной инфраструктуры. 9) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей. 	<ul style="list-style-type: none"> 1) специальные объекты по обслуживанию кладбищ; 2) малые архитектурные формы; 3) аллеи, скверы; 4) общественные туалеты; 5) открытые наземные автостоянки. 6) площадки для сбора мусора 7) мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; 8) временные объекты торговли. 	
СН-2	Зона производствен-	<ul style="list-style-type: none"> 1) шламоотстойники; 2) шламоотвалы. 3) объекты инженерной инфраструктуры. 		

Обозначение зон	Наименование зон	Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон		
		Основной вид разрешенного использования	Вспомогательный вид разрешенного использования	Условно разрешенный вид использования
1	2	3	4	5
	ная утилизационная	4) объекты инфраструктуры подвижной сотовой связи и инфраструктуры цифровых наземных сетей.		

Глава 15. Градостроительные регламенты, в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства по территориальным зонам

Статья 51. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применительно к зонам.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

Ж-1 - Зона жилой застройки усадебного типа

Таблица 5.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и прочих построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
7	Размеры земельного участка	м ²	800-2000
8	Минимальная ширина участка по фронту улицы - для участка 800-1000 кв.м. - для участка более 1000-1500 кв.м - для участка более 1500-2000 кв.м	м	20 30 40
9	Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	1-3
10	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	40

Примечание:

1. *Застройку выполнить по комплексному проекту, выполненному одной организацией.*
2. *Застройку выполнить стилистически единообразно.*
3. *Отделку фасадов жилых зданий выполнить современными отделочными материалами.*
4. *Цветовое решение наружной отделки жилых и вспомогательных зданий необходимо согласовать в органах архитектуры Администрации Качканарского городского округа.*
5. *Не допускается вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать по красной линии улицы.*

6. На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.
7. Не допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках.
8. Ограждения земельного участка по фронту улицы должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Ж-1А - Зона жилой застройки усадебного типа с правом содержания скота

Таблица 6.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
8	Размеры земельного участка: - односемейные дома - двухквартирные дома	м ²	450 - 2000
9	Минимальная ширина участка по фронту улицы: - для участка 450-1000 кв.м. - для участка более 1000-1500 кв.м - для участка более 1500-2000 кв.м	м	20 30 40
10	Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	1-3
11	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	40

Ж-1Б - Зона жилой застройки усадебного типа повышенной комфортности

Таблица 7.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.	м	4

	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
8	Размеры земельного участка	м ²	800-2000
9	Минимальная ширина участка по фронту улицы: - для участка более 800 до 1000 кв.м - для участка более 1000 до 1500 кв.м - для участка более 1500 до 2000 кв.м	м	20 30 40
10	Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	1-3
11	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	30

Ж-1С - Зона жилой застройки усадебного типа в сельских населенных пунктах

Таблица 8.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
8	Размеры земельного участка	м ²	800-2500
9	Минимальная ширина участка по фронту улицы: - для участка более 800- 1000 кв.м - для участка более 1000 до 1500 кв.м - для участка более 1500 до 2500 кв.м	м	20 30 40

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
10	Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	1-3
11	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	30

Требования по застройке участка в зонах Ж-1; Ж-1А; Ж-1Б; Ж-1С

- На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

- Планировка и застройка земельного участка должна осуществляться согласно требованиям СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»:
- усадебный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м либо в условиях уже сложившейся застройки в одной линии с соседними домами, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;
- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;
- Не допускается вспомогательные строения, **за исключением гаражей**, располагать по красной линии улицы;
- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:
 - от усадебного дома – 3 м;
 - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
 - от других построек (бани, гаража, и др.) – 1 м;
 - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м;
 - от кустарника – 1 м;
 - от дома и погреба до уборной – 12 м,
 - от колодца до уборной – 8 м,
 при этом все указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках;
- в целях минимального затенения территории соседних участков:
 - ограждения должны быть сетчатые или решетчатые и высота их не должна превышать 2 метра;
 - допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов (СНиП 30-02-97) **за исключением зоны Ж-1;**
 - ограждение ставится таким образом, чтобы столбы и перекладины находились со стороны хозяина забора.
- расстояние от дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (верхней отметки сооружения);
- постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;
- на территории с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;
- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом противопожарных требований (прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) **за исключением зоны Ж-1;**

- на территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками стоянки следует размещать в пределах отведенного участка (п. 4.2.7 СНиП 30-102-99);
- гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам;
- при устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-двухэтажных усадебных, многоквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей;
- Устройство ввода водопровода в дом согласно СНиП 2.04.01, допускается при наличии местной канализации или при подключении к централизованной системе канализации.
- Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях.
- Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специальной канаве.
- Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке.
- При неканализованном удалении фекалий СНиП допускает использование для сбора фекальных стоков выгребных устройств различных типов:
 - биотуалет – устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путём использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками;
 - надворная уборная – легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой;
 - пудр-клозет – туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило торфом и содержатся в сухом виде в изолированной ёмкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста;
 - люфт-клозет – внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в который фекалии поступают через сточную трубу; вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи;
- рекомендуется избегать устройства люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых вод – 1,5 м и выше;
- люфт-клозет не предназначен для слива хозяйственно-бытовых вод, а также сброса мусора и пищевых отходов.

Применение выгребных устройств должно быть согласовано в каждом отдельном случае на стадии разработки проекта с местными органами по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Ж-2 - Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

Таблица 9.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
7	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
8	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3-этажных зданий)	м	7,5
9	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3-этажных зданий)	м	4
10	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Максимальная высота здания	м	15
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
15	Минимальный размер земельного участка (S – площадь застройки)	м ²	3 S
16	Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	1-3
17	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	35

Ж-2А - Зона малоэтажных жилых домов блокированного типа

Таблица 10.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2	Максимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	8
3	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
4	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
5	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
6	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
7	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
8	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
9	Размеры земельного участка на один дом (блок)	м ²	450-1000
10	Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	1-3
11	Максимальная плотность застройки земельного участка		

	(с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	50
--	--	---	----

Ж-3 - Зона смешанной малоэтажной и среднеэтажной застройки

Таблица 11.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	13+n
10	Минимальная глубина заднего двора (для 2-этажных зданий и 2,5м дополнительно на каждый следующий этаж)	м	7,5
11	Минимальная ширина бокового двора (для 2-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	4
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
14	Максимальная высота здания	м	28
15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
17	Минимальный размер земельного участка (S – площадь застройки): 2-3 – этажных зданий 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий	м ²	3 S 4 S 5 S
18	Этажность	этаж	2-7
19	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов): 2-3 - этажных зданий 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий	%	35 25 20

Ж-4 - Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Таблица 12.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	13+n
10	Минимальная глубина заднего двора (для 4-этажных зданий и 2,5м дополнительно на каждый следующий этаж)	м	10
11	Минимальная ширина бокового двора (для 4-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	4,5
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	9
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
14	Максимальная высота здания	м	28
15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
17	Минимальный размер земельного участка (S – площадь застройки): 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий	м ²	4 S 5 S
18	Этажность	этаж	4-7
19	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов): 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий	%	25 20

Ж-5 Зона смешанной среднеэтажной и многоэтажной застройки

Таблица 13.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП П-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
8	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	13+n
9	Минимальная глубина заднего двора (для 4-этажных зданий и 2,5м дополнительно на каждый следующий этаж)	м	10
10	Минимальная ширина бокового двора (для 4-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	4,5
11	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	9
12	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
13	Максимальная высота здания	м	48
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
16	Минимальный размер земельного участка (S – площадь застройки): 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий 9-10 - этажных зданий 11-12 - этажных зданий	м ²	4 S 5 S 6 S 10 S
17	Этажность	этаж	4-12
18	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов): 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий 9-10 - этажных зданий 11-12 - этажных зданий	%	25 20 17 10

Ж-6 Зона многоэтажной застройки

Таблица 14.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	13+n
7	Минимальная глубина заднего двора (для 9-этажных зданий и 2,5м дополнительно на каждый следующий этаж)	м	15
8	Минимальная ширина бокового двора (для 9-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	11
9	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	9
10	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
11	Максимальная высота здания	м	48
12	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
14	Минимальный размер земельного участка (S – площадь застройки): 9-10 - этажных зданий 11-12 - этажных зданий	м ²	6 S 10 S
15	Этажность	этаж	9-12
16	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов): 9-10 - этажных зданий 11-12 - этажных зданий	%	17 10

Ж-7 Зона смешанной застройки разной этажности

Таблица 15.

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц,	м	25

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
	местных или боковых проездов до линии застройки		
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	13+n
10	Минимальная глубина заднего двора (для 4-этажных зданий и 2,5м дополнительно на каждый следующий этаж)	м	10
11	Минимальная ширина бокового двора (для 4-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	4,5
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	9
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
14	Максимальная высота здания	м	64
15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
17	Минимальный размер земельного участка (S – площадь застройки): 2-3 - этажных зданий 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий 9-10 - этажных зданий 11-12 - этажных зданий 13-16 - этажных зданий	м ²	3S 4 S 5 S 6 S 10 S 12 S
18	Этажность	этаж	4-12
19	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов): 2-3 - этажных зданий 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий 9-10 - этажных зданий 11-12 - этажных зданий 13-16 - этажных зданий	%	35 25 20 17 10 8

ОД – общественно-деловые зоны

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех общественно-деловых зон (ОДК, ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-6, ОД-7) применяются при соблюдении требований СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

2. При проектировании и реконструкции объектов капитального строительства общественно-деловых зон должны быть учтены требования СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»; СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»; СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

3. Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости применительно к общественно-деловым зонам:

Таблица 16

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка	- для зданий, строений, сооружений -3 м;
4.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	по нормам технологического проектирования.
5.	Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования	не менее 12 м ² /чел.,

4. Здания образовательных учреждений следует размещать на самостоятельном земельном участке. Участки образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Вместимость вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений (ДОУ):

- отдельно стоящие здания в г. Качканар - не более 350 мест;
- пристроенные к торцам жилых домов и встроенных в жилые дома - не более 150 мест;

- вместимость для сельских населенных мест рекомендуется не более 140 мест.

Территория участка должна быть ограждена забором и вдоль него зелеными насаждениями.

Таблица 17.

№ п/п	Регламентируемые параметры	Ед. изм.	Значение
1	Минимальные расчётные показатели площади территорий для размещения дошкольных образовательных учреждений общего типа, в т.ч.: - в отдельных зданиях до 100 мест - в отдельных зданиях более 100 мест - встроенные в здания или пристроенные к зданиям	м2	40 35 29
2	Минимальные расчётные показатели площади территорий для размещения общеобразовательных учреждений, вместимостью: - 40 – 400 учащихся - 400 – 500 учащихся - 500 – 600 учащихся - 600 – 800 учащихся - 800 – 1000 учащихся	м2	50 60 50 40 33
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4	Максимальная этажность зданий: - детских дошкольных учреждений; - общеобразовательных учреждений	этаж	2 3
5.	Минимальная высота ограждения земельных участков: - детских дошкольных учреждений; - общеобразовательных учреждений	м	1,6 1,5
6.	Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до здания образовательного учреждения	м	15
7.	Минимальное расстояние кустарников до здания образовательного учреждения	м	5
8	Коэффициент озеленения территории		Не менее 50%

Примечания:* Площадь территории дошкольного образовательного учреждения в г. Качканар может быть уменьшена при развитии застроенных территорий на 25%, а также при примыкании участка к лесу и парку.

**Площадь территории общеобразовательной школы в г. Качканар может быть уменьшена при развитии застроенных территорий на 20%.

5. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

На земельном участке больницы необходимо предусматривать отдельные въезды:

- в хозяйственную зону;
- в лечебную зону, в том числе для инфекционных больных;
- в паталогоанатомическое отделение.

Хозяйственные сооружения: пищеблок, прачечная и дезинфекционное отделение размещается на территории больницы с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями.

Площадку для мусоросборников следует размещать на территории хозяйственной зоны лечебных учреждений на расстоянии не менее 25 м от лечебного корпуса и не менее 100 м от пищеблока.

Патологоанатомический корпус с ритуальной зоной максимально изолируется от палатных корпусов и не должен просматриваться из окон лечебных и родовспомогательных помещений, а также жилых и общественных зданий, расположенных вблизи территории лечебного учреждения.

Расстояние от патологоанатомического корпуса до палатных корпусов, пищеблока должно быть не менее 30 метров.

Ритуальную зону лечебного учреждения необходимо оборудовать отдельным въездом и выездом.

Высота ограждения территории стационаров должна составлять не менее 1,6 м, психиатрических больниц - 2,5 м.

Служба общей врачебной практики может располагаться в отдельно стоящем здании или в части здания.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки. Стационары указанного профиля на 1000 и более коек желательнее размещать в пригородной или зеленой зонах в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.2630-10.

Таблица 18

№ п/п	Регламентируемые параметры	Ед. изм.	Значение
1	Минимальные расчётные показатели площади территорий для размещения:		
1.1.	-поликлиник, амбулаторий, медикосоциальных центров, лечебно-консультативных центров без стационара	га	не менее 0,5 на объект
1.2.	-фельдшерско-акушерских пунктов	га	0,2 на объект
1.3.	-службы общей врачебной практики;	м2	не менее 186 (172– без лаборатории)
1.4.	-стационаров всех типов, в т.ч.: -до 50 коек -50-100 коек -100-200 коек -200-400 коек -400-800 коек	м2	300 300-200 200-140 140-100 100-80
1.5.	-аптек базовых -аптеки, встроенных или пристроенных к зданиям	га	0,2-0,4 0,05
1.6.	- станций скорой медицинской помощи	га	0,07 на 1 спец. автомобиль
2	Максимальная этажность зданий	этаж	По заданию на проектирование
3.	Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до здания образовательного учреждения	м	15
4.	Минимальное расстояние кустарников до здания образовательного учреждения	м	5
5	Коэффициент озеленения территории	%	Не менее 60%

6. Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учётом действующих требований санитарного законодательства и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Для защиты от шума расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять:

- с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300м;
- от 100 до 500 мест – 100 м;
- до 100 мест – 50 м.

Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы и др.) проектируются в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-технических документов с учетом местных условий.

Участки открытых тиров следует проектировать на расстоянии не менее 2 км от жилых и общественных зданий и мест массового отдыха населения, полуоткрытые тир – на расстоянии не менее 300 м; участки стрельбищ, имеющие в своем составе открытые тир для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, – на расстоянии не менее 6 км.

Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения

1. При планировке и застройке общественно-деловых зон необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения (далее МГН), в том числе безопасность перемещения, возможность ориентации в пространстве на основе получения своевременной информации.

2. В местах размещения учреждений массового посещения населением следует предусматривать пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок. При этом высота вертикальных препятствий (бортовые камни, поребрики) на пути следования не должна превышать 5 см; не допускаются крутые (более 100 ‰) короткие ramпы, а также продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорог более 50 ‰. На путях с уклонами 30–60 ‰ необходимо не реже чем через 100 м устраивать горизонтальные участки длиной не менее 5 м.

3. На открытых индивидуальных автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

4. Объекты социальной инфраструктуры рекомендуется оснащать следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог и остановок транспорта общего пользования;
- пандусами и поручнями у остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров.

ИТ – зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех зон инженерной и транспортной инфраструктуры (**ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4, ИТ-7, ИТ-8**) применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 18.13330.2011 «Свод правил Генеральные планы промышленных предприятий (актуализированная редакция СНиП II-89-80*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к зонам инженерной и транспортной инфраструктуры:

Таблица 19.

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка	- для зданий, строений, сооружений - 3 м; - для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;
4.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	по нормам технологического проектирования.
5.	Коэффициент озеленения территории	не устанавливается

3. Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га,

4. Для объектов электроснабжения, газоснабжения и водоотведения устанавливаются санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для объектов водоснабжения устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

5. Для приведения в соответствие документации и сведений на земельный участок с фактическим использованием «для строительства индивидуального гаража» минимальный размер установлен в размере - 18.0 кв. м

Для вновь образуемых земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для грузовых автомобилей - от 60 кв.м. до 160 кв.м на один гараж.

Для строительства индивидуальных гаражей - от 24 кв.м. до 60 кв.м. на один гараж. В случае расположения земельного участка между ранее учтенными земельными участками - по существующим границам смежных земельных участков.

6. Порядок установления и использования полос отвода железных дорог определяется Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог".

Размер полосы отвода определяется в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог, утверждаемыми МПС России.

Размещение объектов капитального строительства в границах полосы отвода допускается только по согласованию с уполномоченным органом.

7. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории.

Ширина полос отвода устанавливается в соответствии с СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» и ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования», в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок и других условий.

Порядок установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения устанавливается уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Порядок установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог местного значения устанавливается нормативно-правовым актом органов местного самоуправления Качканарского городского округа.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством, запрещаются:

а) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

б) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства,

реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

в) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

г) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

е) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) на условиях частного сервитута:

а) в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций;

б) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации.

КС – коммунально-складские зоны

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех производственных зон (**КС-1, КС-2, КС-3, КС-4, КС-5**) применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 18.13330.2011 «Свод правил Генеральные планы промышленных предприятий (актуализированная редакция СНиП II-89-80*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

2. Застройка и использование территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон от этих объектов, сооружений и предприятий. Отнесение территории к определённому классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к коммунально-складским зонам:

Таблица 20.

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка	- для зданий, строений, сооружений - 3 м; - для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;
4	Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны	для предприятий I класса опасности - 1000 м.; для предприятий II класса опасности - 500 м.; для предприятий III класса опасности - 300 м.; для предприятий IV класса опасности - 100 м.; для предприятий V класса опасности - 50 м.
5.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	по нормам технологического проектирования.
6.	Коэффициент озеленения территории	не менее 3,0 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

П, ПН – производственные зоны

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех производственных зон (П-1, П-2, П-3, П-4, П-5, ПН) применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 18.13330.2011 «Свод правил Генеральные планы промышленных предприятий (актуализированная редакция СНиП П-89-80*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

2. В случаях, когда на производственных объектах предусматривается использование труда маломобильных групп населения, следует руководствоваться положениями СП 59.13330 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция

СНиП 35-01-2001», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

3. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для отдельных проектируемых, реконструируемых и действующих предприятий устанавливаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

4. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 м - 60%;
- св. 300 до 1000 м - 50%;

В зоне расположения объектов пищевой промышленности, цехов с точными процессами производства, а также воздуходувных, компрессорных и мотороиспытательных станций запрещается применять древесные насаждения, выделяющие при цветении хлопья, волокнистые вещества и опушенные семена. Основным видом озеленения земельных участков производственных объектов следует предусматривать газон.

5. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к производственным зонам:

Таблица 21.

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка	нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.
2.	Нормативная плотность застройки	нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с приложением В СП 18.13330
3.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
4.	Минимальный отступ от границ земельного участка	- для зданий, строений, сооружений - 3 м; - для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м;

№	Параметры	Предельные значения
5.	Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны	для предприятий I класса опасности - 1000 м.; для предприятий II класса опасности - 500 м.; для предприятий III класса опасности - 300 м.; для предприятий IV класса опасности - 100 м.; для предприятий V класса опасности - 50 м.
6.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	по нормам технологического проектирования.
7.	Коэффициент озеленения территории	не более 0,15 от площади земельного участка, но не менее 3,0 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
8.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	8-10 мест на 100 работников предприятия
9.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

СХ, СХН – зоны сельскохозяйственного назначения

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность за плату из находящихся в собственности Свердловской области или в собственности Качканарского городского округа для садоводства, огородничества, дачного строительства, установлены статьей 4 Закона Свердловской области от 07.07.2004 года №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Земельного кодекса Российской Федерации на территории Качканарского городского округа, установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых из государственных земель, право собственности на которые не разграничено, гражданам в собственность, для следующих видов деятельности:

2.1. Для ведения личного подсобного хозяйства:

1) за пределами границ населенных пунктов ЛПХ (полевой участок) – от 1000 кв.м до 10 000 кв.м;

2) в пределах сельских населенных пунктов ЛПХ (приусадебный участок) – от 450 кв. м до 2 500 кв.м;

3) в пределах городской черты для существующего ЛПХ (приусадебный участок) - от 450 кв.м до 2 000 кв.м;

3. В соответствии с пунктом 2 статьи 33 Земельного кодекса Российской Федерации для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в муниципальной собственности Качканарского городского округа, установлены следующие максимальные размеры:

3.1. Для ведения личного подсобного хозяйства:

- 1) за пределами границ населённых пунктов ЛПХ (полевой участок) - 10 000 кв.м;
- 2) в пределах сельских населённых пунктов ЛПХ (приусадебный участок) - 2500 кв.м;
- 3) в пределах городской черты для существующего ЛПХ (приусадебный участок) - 2000 кв.м.

3.2. Для ведения крестьянского (фермерского хозяйства) – 10 000 кв.м на каждого члена крестьянского (фермерского) хозяйства.

3.3. Для садоводства – 1 000 кв.м.

3.4. Для животноводства - 1 000 кв.м.

3.5. Для дачного строительства – 2 500 кв.м.

3.6. для огородничества:

- 1) за пределами границ населённых пунктов - 3 000 кв.м;
- 2) в пределах сельских населённых пунктов - 1 000 кв.м;
- 3) в пределах городской черты - 450 кв.м.

4. В соответствии с пунктом 3 статьи 33 Земельного кодекса Российской Федерации установлены нормы отвода (предельные) земельных участков, для следующих видов деятельности:

4.1. Для ведения личного подсобного хозяйства:

- 1) за пределами границ населённых пунктов ЛПХ (полевой участок) - от 1000 кв.м до 10 000 кв.м;
- 2) в пределах сельских населённых пунктов ЛПХ (приусадебный участок) - от 450 кв.м до 2 500 кв.м;
- 3) в пределах городской черты для существующего ЛПХ (приусадебный участок) - от 450 кв.м до 2 000 кв.м.

4.2. Для индивидуального огородничества:

- 1) за пределами границ населённых пунктов - от 100 кв.м до 3 000 кв.м;
- 2) в пределах сельских населённых пунктов - от 100 кв.м до 1 000 кв.м;
- 3) в пределах городской черты - от 100 кв.м до 450 кв.м.

При государственном учёте в связи с уточнением границ земельного участка применять минимальные предельные размеры земельного участка, установленные настоящим пунктом.

5. Максимальный размер общей площади земельных участков в границах населённых пунктов, которые могут находиться одновременно у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 5 000 кв.м.

СХ-2 –Зона коллективных садов, дач

СХН-2 Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства

1. Параметры видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 53.13330.2011 «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения (актуализированная редакция СНиП 30-02-97*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22

июля 2008 года №123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

2. Предельный размер земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и может быть предоставлен в безвозмездное пользование садоводческому или огородническому некоммерческому объединению, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади садовых или огородных земельных участков и площади земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования.

Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов указанного объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков.

Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков.

3. На территорию садоводческого, дачного объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 — не менее двух въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 м, калитки — не менее 1 м.

4. По границе территории садоводческого, дачного объединения предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

5. Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

6. Земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

7. Минимально разрешенный состав зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования:

Таблица 21.

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков		
	до 100	От 101-300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1—0,7	0,7—0,5	0,4—0,4
Магазин смешанной торговли	2—0,5	0,5—0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	1,5	1,5-1,0	1,0 и менее
Примечания:			
1. Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы.			

8. На территории садоводческого, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях устанавливается:

- для улиц — не менее 15 м;
- для проездов — не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части — 6,0 м

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается: для улиц — не менее 7,0 м, для проездов — не менее 3,5 м.

9. Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории общего пользования садоводческого, дачного объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью, м³:

- при числе участков: до 300 — не менее 25;
- более 300 — не менее 60.

Число водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СП 31.13330.

10. Состав и площадь необходимых инженерных сооружений, размеры их земельных участков, охранная зона определяются по техническим условиям эксплуатирующих организаций.

11. Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно — от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.1110.

Устройство ввода водопровода в жилые строения и жилые дома согласно СП 30.13330 допускается при наличии местной канализации или при подключении к централизованной системе канализации.

12. На каждом индивидуальном участке допускается применять локальные очистные сооружения производительностью до 1—3 м³, выгребные устройства типа люфт-клозет и надворные уборные, а также одно и двухкамерные септики с размещением от границ участка не менее 1 м.

13. Жилые строения или жилые дома допускается возводить с различной объемно-планировочной структурой. Под жилым строением или жилым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба.

14. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 22.

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельного участка:	
1.1.	- для садоводства	
	- за пределами границ населённых пунктов	0,06 га
	- в пределах сельских населённых пунктов	0,06 га
	- в пределах границы г.Качканар	0,06 га
1.2.	- для ведения огородничества	
	- за пределами границ населённых пунктов	0,01 га
	- в пределах сельских населённых	0,01 га

№	Параметры	Предельные значения
	пунктов -в пределах границы г.Качканар	0,01 га
2	Максимальная площадь земельных участков:	
2.1	- для садоводства - за пределами границ населённых пунктов - в пределах сельских населённых пунктов -в пределах границы г.Качканар	0,2 га 0,2 га 0,08 га
2.2.	- для ведения огородничества - за пределами границ населённых пунктов - в пределах сельских населённых пунктов -в пределах границы г.Качканар	0,3 га 0,1 га 0,045 га
3	Предельные размеры земельных участков для размещения зданий и сооружений общего пользования	в соответствии с таблицей 21.
4	Минимальный отступ:	
4.1.	- от границ соседних земельных участков	- для жилого строения – 3 м; -для постройки, предназначенной для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; - для других построек - 1 м; - для стволов деревьев: высокорослых – 4 м, среднерослых – 2 м; для кустарника – 1 м.
4.2.	- от красных линий улиц	- для жилых строений – не менее 5 м; - для хозяйственных построек – не менее 5 м
4.3.	- от красных линий проездов	- для жилых строений – не менее 3 м; - для хозяйственных построек - не менее 5 м
5.	Минимальный отступ зданий и сооружений общего пользования от границ садовых участков	не менее 4 м
6.	Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:	
6.1.	- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной	8 м
6.2.	- от колодца до уборной и компостного устройства	8 м
7.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений:	
7.1.	- для объектов капитального строительства	-от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 метра, до конька скатной кровли не более 13,6 метра, не включая шпили, башни, флагштоки.
7.2.	- для хозяйственных и временных построек	от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров
8.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	0,3
9.	Минимальное количество машино-	2

№	Параметры	Предельные значения
	мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории индивидуального земельного участка	
10.	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
11.	Тип ограждений земельных участков	-сетчатые или решетчатые. Устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается только по решению общего собрания членов товарищества.
Примечания: 1. По согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда. 2. Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда (п.4.3.), должны быть учтены противопожарные расстояния согласно таблице 7. 3. Указанные в п. 6 расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. 4. Высокорослые деревья - свыше 4 метров; среднерослые - до 4 метров.		

15. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 23:

Таблица 23.

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

Примечание. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются

16. Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по таблице 23.

СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного назначения 4 класса

1. Параметры видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 19.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»; технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

2. В случаях, когда на сельскохозяйственных предприятиях предусматривается использование труда маломобильных групп населения, следует руководствоваться СП 59.13330 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

3. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий и зооветеринарными разрывами от животноводческих предприятий.

4. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

5. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

6. Склады твердых минеральных удобрений, мелиорантов, жидких средств химизации и пестицидов разрешается располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

7. Навозохранилища следует располагать за пределами ограждения фермы на расстоянии, предусмотренном ОНТП 1-87.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 24.

№	Параметры	Предельные значения
1.	Нормативная площадь земельного участка	Нормативный размер земельного участка сельскохозяйственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах
2.	Нормативная плотность застройки	принимается в соответствии с Приложением В «Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий» СП 19.13330.2011

№	Параметры	Предельные значения
3.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливаются в соответствии с нормами санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, нормами технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию, утвержденных Минсельхозом России
4.	Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны	определяется согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (раздел 7.1.11. Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства): -- для предприятий IV класса опасности - 100 м.; - для предприятий V класса опасности - 50 м.
5.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	определяется согласно нормам технологического проектирования.
6.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	не менее 15% площади предприятия, а при плотности застройки более 50% - не менее 10%.
7.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	8-10 мест на 100 работающих. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25м на 1 автомобиль
8.	Тип ограждений земельных участков	Ограждение площадок животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий следует предусматривать в соответствии с указаниями по проектированию ограждений в соответствующих нормах технологического проектирования (методических рекомендациях по технологическому проектированию).
9.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

Примечания:

1. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

2. В пределах противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.

Р, РН – зоны рекреационного назначения

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства для всех зон рекреационного назначения (**Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, РН**) применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная

редакция СНиП 31-06-2009», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

2. При новом проектировании и реконструкции объектов капитального строительства рекреационных зон должны быть учтены требования СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам».

3. Минимальную площадь объектов рекреационного назначения, размещаемых на территориях общего пользования населенных пунктов, следует предусматривать, не менее:

- 1) городской парк- 5 га;
- 2) парки (сады) планировочных районов – 10 га;
- 3) сады микрорайонов (кварталов) – 3 га;
- 4) скверов - 0,5га.

Площадь парка (сада) сельского населенного пункта следует принимать не менее 1-2 га.

При размещении парков в границах рекреационных зон следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и т. п., имеющие средоохранное и средоформирующее значение.

В общем балансе территорий парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %

4. Минимальные расчетные показатели территорий зон массового кратковременного отдыха в границах населенного пункта следует принимать из расчета не менее 500 кв. м. на 1 посетителя. При этом наиболее интенсивно используемая часть такой территории для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м. на одного посетителя.

5. Минимальный расчетный показатель площади территорий речных и озерных пляжей следует принимать из расчета 5 кв.м. на одного посетителя, а размещаемых на лечебно-оздоровительных территориях и в курортных зонах следует принимать из расчета не менее 8 кв.м. и 4 кв.м для детей.

Число единовременных посетителей на пляжах следует определять с учетом коэффициентов одновременной загрузки:

- 1) санаториев 0,6 - 0,8;
- 2) учреждений отдыха и туризма 0,7- 0,9;
- 3) учреждений отдыха и оздоровления детей 0,5 - 1,0;
- 4) общего пользования для местного населения 0,2;

Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей из расчета на одного посетителя следует принимать не менее 0,25 м.

6. Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы и др.) проектируются в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-технических документов с учетом местных условий.

7. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, следует принимать не менее:

- до жилой застройки, учреждений коммунального хозяйства и складов (в условиях реконструкции не менее 100 м) - 500 м;
- до автомобильных дорог I, II и III категории - 500 м;
- до автомобильных дорог IV категории - 200 м;
- до садоводческих товариществ - 300 м.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории рекреационных зон:

Таблица 25.

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка:	принимается в соответствии с техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования Свердловской области
2.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	не менее 3 м
3.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	определяются на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов
4.	Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений	не более 9 этажей
5.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	7-10 мест парковки на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала
6.	Максимальная высота ограждений земельных участков	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; - вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м

9. Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на открытых автостоянках следует принимать на одно машино-место:

- легковых автомобилей – 25 (18)* м²;
- автобусов – 40 м²;
- велосипедов – 0,9 м².

* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

С – зоны специального назначения

Зоны кладбищ (СН-1, С-4)

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», Федерального закона «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 г.

№ 8-ФЗ, СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

2. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

3. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

- 300 м – при площади кладбища до 20 га;

- 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

4. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

5. На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20м,

6. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

7. Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на открытых автостоянках следует принимать на одно машино-место:

- легковых автомобилей – 25м² (в случае примыкания стоянки к проезжей части -18 м²);

- автобусов – 40 м²;

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Таблица 26.

№	Параметры	Предельные значения
1.	Нормативная площадь земельного участка (определяется с учетом количества жителей)	- для кладбища традиционного захоронения 0,24 га на 1 тыс. чел; - для кладбища урновых захоронений после кремации 0,02 га на 1 тыс. чел.
2	Максимальная площадь земельного участка	40 га

№	Параметры	Предельные значения
3.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
4.	Минимальный отступ от границ земельного участка	- для зданий, строений, сооружений -3 м;
5.	Размер санитарно-защитной зоны	- для крематориев без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью-500м; - для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью: - от 20 до 40 га – 500 м; - от 10 до 20 га – 300 м; - 10 и менее га – 100 м; - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, колумбарии, сельских кладбищ – 50м.
6.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	не более 2-х этажей
7.	Максимальная суммарная площадь мест захоронений	не менее 65-70 % общей площади кладбища.

Зоны размещения отходов (СН-2,С-1, С-2)

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 года №123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

2. Определение места строительства объекта размещения отходов осуществляется на основе специальных (геологических, гидрологических и иных) исследований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны устанавливается согласно разделу 7.1.12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- для полигонов по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 1-2 классов опасности – 1000 м;
- для скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м;
- для утильзаводов для ликвидации трупов животных и конфискатов – 1000 м;
- для мусоросжигательных, мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов мощностью до 40 тыс. т/год – 500 м.
- для полигонов твердых бытовых отходов, участков компостирования твердых бытовых отходов – 500 м;

- для скотомогильников с биологическими камерами – 500 м;
- для полигонов по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 3-4 классов опасности – 500 м;
- компостирование отходов без навоза и фекалий – 300 м.

4. Прочие параметры определяются по заданию на проектировании, действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Минимальные расчетные показатели размеров земельных участков, предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке коммунальных отходов следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области (таблица 27.)

Таблица 27.

Предприятия и сооружения	Размеры земельных участков, га, на 1000 т твердых коммунальных бытовых отходов в год
Предприятия по промышленной переработке коммунальных отходов мощностью, тыс. т в год: до 100; свыше 100	0,05 0,05
Склады свежего компоста	0,04
Полигоны	0,02 - 0,05
Поля компостирования	0,50 - 1,00
Мусороперегрузочные станции	0,04
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,30
Площади участка для складирования снега	0,50

Глава 16. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 52. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования Качканарского городского округа, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 50 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте главы 13 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте главы 13 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются главой 2 настоящих Правил.

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

1) Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года;

2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года;

3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

5) Федеральный закон от 04 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

7) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года № 88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»;

8) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»;

11) ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 года № 1790.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственно-коммунальных и сельскохозяйственных предприятий, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, иных объектов устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговой полосы.

1. Назначение водоохраной зоны – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности, с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водного объекта, сохранения среды обитания объектов водного животного и растительного мира.

2. Ширина водоохраной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

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

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

4 Все ограничения, указанные для водоохранной зоны распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5.Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных и прибрежно-защитных зон допускается в соответствии с положениями ч.ч. 16, 16.1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации

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

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

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

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

7. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

С целью обеспечения права граждан на пользование береговой полосой водных объектов общего пользования, в границах береговой полосы водных объектов общего пользования запрещаются любые виды использования земельных участков, препятствующие передвижению (без использования механических транспортных средств) и пребыванию граждан около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон

1. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

2. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и в соответствии их классам санитарной опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями от 10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г.)

3. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

4. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке - далее промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении

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

6. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

7. Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

8. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны,
- 3) зоны отдыха,
- 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- 5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,
- 6) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
- 7) иные территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 8) спортивные сооружения,
- 9) детские площадки,
- 10) образовательные и детские учреждения,
- 11) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

9. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

10. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- 2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- 3) здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;
- 4) научно-исследовательские лаборатории;
- 5) поликлиники;
- 6) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 7) бани, прачечные;
- 8) объекты торговли и общественного питания;
- 9) мотели, гостиницы;
- 10) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 11) пожарные депо;
- 12) местные и транзитные коммуникации;
- 13) ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- 14) артезианские скважины для технического водоснабжения;
- 15) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- 16) канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- 17) автозаправочные станции;
- 18) станции технического обслуживания автомобилей.
- 19) Рекламные конструкции
- 20) Инженерные сети и коммуникации

11. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

12. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны подземных источников водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории в целях санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. ЗСО организуются в составе трех поясов:

1) Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

2) Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании.

4. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

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

6. На территории первого пояса ЗСО не допускается:

1) посадка высокоствольных деревьев;

2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

3) проживание людей;

4) применение ядохимикатов и удобрений.

7. Ограничения по второму и третьему поясам:

1) в границах 2 и 3 поясов ЗСО должно проводиться выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) вводится запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

5. Кроме ограничений, указанных в разделе 7, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

- 1) размещение кладбищ;
- 2) скотомогильников;
- 3) полей ассенизации;
- 4) полей фильтрации;
- 5) навозохранилищ;
- 6) силосных траншей;
- 7) животноводческих и птицеводческих предприятий;
- 8) других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- 9) применение удобрений и ядохимикатов;
- 10) рубка леса главного пользования и реконструкции.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон

Охранная зона электрических сетей

1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Таблица 28.

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от

	таких линий)
1-20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 120	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) 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, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется

на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) 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).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. Организации, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

5. Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления организациями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором России.

6. Отказ организаций, в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке.

Охранные зоны магистральных трубопроводов

1. Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов», утвержденным Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. N 9.

2. Охранные зоны устанавливаются (при любом виде их прокладки):

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

3. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

4. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) 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;

д) производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

5. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

6. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно - восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении "Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода" от предприятия трубопроводного транспорта. Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

7. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.

8. До выдачи разрешения на производство работ в охранных зонах трубопровода производственное подразделение предприятия трубопроводного транспорта, эксплуатирующее участок трубопровода, пролегающий в зоне этих работ, выполняет обследование этого участка с целью определения его технического состояния и безопасности, а также уточнения положения трубопровода и всех его сооружений.

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

1. Придорожные полосы автомобильных дорог предназначаются для обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения, а также возможности осуществления реконструкции, ремонта, содержания дорог местного значения и размещения объектов дорожной инфраструктуры.

2. Для автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, придорожные полосы не устанавливаются.

3. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения определяется

Постановлением Правительства Свердловской области от 10 ноября 2010 г. N 1634-ПП "Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального значения".

4. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог регионального значения с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода таких автомобильных дорог в размере:

- семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий,

- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

- ста метров - для подъездных дорог, соединяющих город Екатеринбург - административный центр Свердловской области - с другими населенными пунктами;

- ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги регионального значения объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги.

4. Строительство и реконструкция объектов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, в пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального значения осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

- 1) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге регионального значения и другие условия безопасности дорожного движения;

- 2) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

- 3) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги регионального значения.

Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах площади залегания полезных ископаемых (территории нормативного недропользования).

1. Застройка площадей залегания полезных ископаемых регулируется Земельным кодексом Российской Федерации с учетом требований Закона РФ «О недрах», Градостроительного кодекса РФ и Положения о Госгортехнадзоре.

2. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления Государственным фондом недр или

его территориальных подразделений и органов Государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

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

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон, подверженных риску затопления, подтопления

1. Согласно ст.67.1. Водного кодекса РФ размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в установленном Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления."

5. В границах зон, подверженных паводкам, половодьям высокой обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

6. Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

7. Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.