

Приложение  
к решению Думы Качканарского городского округа  
№ \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

**Российская Федерация**  
**Свердловская область**  
**Качканарский городской округ**

**Правила землепользования и застройки**  
**Качканарского городского округа**

2023 г.

## Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА.....	
Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Качканарского городского округа.....	
Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Качканарского городского округа и их определения.....	
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.....	
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории городского округа.....	
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Качканарского городского округа.....	
Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	
Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.....	
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	
Статья 10. Изменение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	
РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ <b>ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</b> .....	
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.....	
РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ <b>ИЛИ</b> ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	
Статья 14. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений <b>или</b> публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	
РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа.....	
РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	
Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Качканарского городского округа.....	
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	
РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ.....	
Статья 17. Перечень территориальных зон. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	
Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.....	
Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	

строительства.....	
Статья 20. Описание территориальных зон. Требования нормативных документов к застройке.	
.....	
Статья 21. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования нормативных документов к застройке.....	
РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	
Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Перечень зон с особыми условиями использования территории.....	
Статья 23. Санитарно-защитная зона.....	
Статья 24. Придорожные полосы автомобильных дорог.....	
Статья 25. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).....	
Статья 26. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).....	
Статья 27. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).....	
Статья 28. Охранная зона канализационных сетей.....	
Статья 29. Санитарно-защитные полосы водоводов.....	
Статья 30. I пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	
Статья 31. II пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	
Статья 32. III пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	
Статья 33. Водоохранная зона.....	
Статья 34. Прибрежная защитная полоса.....	
Статья 35. Береговая полоса.....	
Статья 36. Зоны затопления и подтопления.....	
Статья 37. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.....	
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	
РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

## **РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

### **Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Качканарского городского округа**

1. Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области, Качканарского городского округа, генеральным планом Качканарского городского округа и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят в Качканарском городском округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории Качканарского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами Свердловской области и Качканарского городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки.

**Примечание** – При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует

руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Качканарского городского округа.

## **Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Качканарского городского округа и их определения**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия в части, не противоречащей действующему законодательству, регулирующему отношения в области градостроительной деятельности:

**водоохранная зона** - территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, озер, прудов, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

**генеральный план округа** - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования округа и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

**градостроительное зонирование** - зонирование территории округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

**дорога** - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

**жилой дом малоэтажный** – включает понятия усадебного индивидуального жилого дома, многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома;

**жилой дом блокированный** - дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящих Правилах, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящими Правилами, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

**жилой дом многоквартирный** - совокупность более двух квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**земельный участок** - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

**зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала; второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами;

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**квартал** - структурный элемент жилой застройки;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**линии застройки** - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**объект капитального строительства** - здание, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**обязательные нормативные требования** - положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве;

**озелененные территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар;

**отступ застройки** - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

**полоса отвода автомобильных дорог** - земельные участки, занятые автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью дороги;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**проезд** - путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

**прибрежные защитные полосы** - устанавливаются внутри водоохраных зон, на территории прибрежной защитной полосы вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за

исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**нормативные требования** - положения, носящие рекомендательный характер, допускаются отступления при соответствующем обосновании при разработке генеральных планов и документации по планировке территории;

**санитарно-защитные зоны** - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций** - территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

**улица** - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**функциональное зонирование территории** - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

**этаж** - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

**этажность здания** - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).



### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

1. К полномочиям Думы Качканарского городского округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Администрации Качканарского городского округа (далее - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
- 8) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления округа.

### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории городского округа**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Качканарского городского округа (далее - Комиссия) создается Постановлением Администрации Качканарского городского округа для обеспечения реализации Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области; Уставом и нормативными правовыми актами Качканарского городского округа, настоящими Правилами, а также Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Качканарского городского округа.

3. Для осуществления своих функций Комиссия имеет право:

3.1. Получать от структурных подразделений Администрации Качканарского городского округа, предприятий и организаций, независимо от форм собственности, информацию, необходимую для осуществления своей деятельности;

3.2. Запрашивать от структурных подразделений Администрации Качканарского городского округа представление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым Комиссией вопросам;

3.3. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов, и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросам;

3.4. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

#### 4. Порядок деятельности Комиссии

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4.2. Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в случае его отсутствия - его заместитель.

4.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов.

4.4. Решения Комиссии принимаются отдельно по каждому вопросу простым большинством голосов от общего числа членов Комиссии, присутствующих на заседании, открытым голосованием.

4.5. Член Комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

4.6. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии и секретарем. К протоколу могут прилагаться документы, связанные с темой заседания.

4.7. Подготовку к заседанию Комиссии и ведение протокола заседания осуществляет секретарь Комиссии.

5. Состав Комиссии и его численность определяются постановлением Главы Качканарского городского округа.

#### 6. Основные функции, задачи Комиссии

6.1. Основной целью Комиссии является проведение установленных градостроительным законодательством процедур при принятии решения:

- рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила;

- рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- организация и проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам Правил и проектам изменений в Правила, проектам документации по планировке и межеванию территории и проектам изменений в документацию по планировке и межеванию территории;

- подготовка на имя Главы Качканарского городского округа заключений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций об издании правовых актов по вопросам землепользования и застройки;

- обеспечение размещения утвержденной градостроительной документации в средствах массовой информации;

- подготовка проектов нормативно-правовых актов по вопросам, относящимся к ее компетенции.

6.2. В процессе работы Комиссии выполняются задачи градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа.

7. Порядок рассмотрения предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила определен ст. 15 настоящих Правил.

### **Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории Качканарского городского округа**

1. На карте градостроительного зонирования территории городского округа устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон

должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

4. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

5. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

6. Границы территориальных зон могут устанавливаться по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам округа, естественным границам природных объектов, иным границам.

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

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

9. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом округа, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Свердловской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

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

12. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

13. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

14. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления городского округа, в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

## **Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Использование и застройка земельных участков на территории Качканарского городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и

объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

## **Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам**

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких

земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

### **Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

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

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом Администрации округа.

### **Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Качканарского городского округа осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Свердловской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Качканарского городского округа, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории округа.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 11).

## **РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **Статья 10. Изменение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

### **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной Администрации.

7. Глава местной Администрации округа в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.



Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной Администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной Администрации округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления городского округа.

5. Орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. В случае внесения изменений в указанные в части 5 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

11. Орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

#### **РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

##### **Статья 14. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся:

- по проекту генерального плана Качканарского городского округа и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проекту Правил землепользования и застройки Качканарского городского округа и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий, и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Порядок информирования населения Качканарского городского округа о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовых актов Думы Качканарского городского округа.

## **РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Качканарского городского округа.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану Качканарского городского округа;
- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- принятие решения о комплексном развитии территории;
- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах округа.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах городского округа;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе округа.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

5. Глава Качканарского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава Качканарского городского округа не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте округа (при наличии сайта).

После получения проекта изменений и дополнений в Правила Глава Качканарского городского округа в течение десяти дней принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

Глава Качканарского городского округа не позднее десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте округа (при наличии сайта).

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Качканарского городского округа и настоящими Правилами. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний уставом муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте округа.

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний представляет проект указанных изменений главе округа. Обязательным приложением к проекту являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Глава округа в течение двадцати пяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления округа или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Дума Качканарского городского округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе округа на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту. Решение Думы городского округа о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте округа. Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и в орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Органы государственной власти, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

10. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные изменением федерального и регионального законодательства, производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном правовым актом Администрации округа.

11. Внесение изменений в настоящие Правила, вызванные необходимостью исправления выявленных технических ошибок, производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном правовым актом Администрации округа.

## **РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Качканарского городского округа**

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Качканарского городского округа регулируются законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Качканарского городского округа.

## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

#### Статья 17. Перечень территориальных зон. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах Качканарского городского округа, установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1. Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж-1	Жилая зона индивидуальной застройки
Ж-2	Жилая зона среднеэтажной застройки
Ж-3	Жилая зона многоэтажной застройки
ДС	Зона садоводства
О	Зона огородничества
ОД-К	Общественно-деловая зона комплексная
ОД-С	Общественно-деловая зона социального назначения
ЗРЗ	Зона развития застройки
Р	Рекреационная зона
П-1	Производственно-коммунальная зона объектов I – II класса санитарной опасности
П-3	Производственно-коммунальная зона объектов III – V класса санитарной опасности
СХ	Сельскохозяйственная зона
С-З	Специальная зона, связанная с захоронениями
С-У	Специальная зона, связанная с утилизацией
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ч. 7, 8 ст. 5 настоящих Правил на карте градостроительного зонирования в пределах Качканарского городского округа, выделены следующие территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Таблица 1.1. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Обозначение	Наименование территории, для которой градостроительные регламенты не устанавливаются
ТОП	Территории общего пользования
СХУ	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием сельскохозяйственных угодий)
ЗЛФ	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием земель лесного фонда)
ЗЛФ-РС	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием земель лесного фонда) для размещения объектов специального назначения
ЗЛФ-РО	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием земель лесного фонда) с перспективным развитием объектов спорта
ЗЛФ-РТ	Территории, для которых градостроительные регламенты не



	устанавливаются (с наличием земель лесного фонда) с перспективным развитием транспорта
В	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием водных объектов)
ДПИ	Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены (с наличием земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых).
ТН-1	Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены (с наличием объектов федерального железнодорожного транспорта).
ТН-2	Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены (с наличием линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населённого пункта)).

На территории Качканарского округа территории объекты культурного наследия, территории исторических поселений федерального и регионального значения, зоны комплексного развития территорий отсутствуют.

### Статья 18. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам определены в таблице 2 в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. Указанным Классификатором установлено содержание (описание) видов разрешенного использования.

Таблица 2. Перечень видов разрешенного использования ЗУ и ОКС по территориальным зонам

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Обозначение территориальной зоны															
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ДС	О	ОД-К	ОД-С	ЗР-3	Р	П-1	П-3	С-Х	С-3	С-У	И	Т
1.0	Сельскохозяйственное использование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Блокированная жилая застройка	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	В	В	В	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	О
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	И	И	И	И	И	И	И	И	И	И	И	И	И	И	И	О
3.1	Коммунальное обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	О	О	О
3.2	Социальное обслуживание	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Бытовое обслуживание	У	О	О	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О	О	О	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	О	О	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.6	Культурное развитие	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.7	Религиозное использование	У	У	У	-	-	О	У	-	-	-	-	-	В	-	-	-
3.8	Общественное управление	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-
3.10.2	Приюты для животных	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	-	О	-	-	-	О	О	-	-	-	В	В
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	-	-	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Обозначение территориальной зоны															
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ДС	О	ОД-К	ОД-С	ЗР-3	Р	П-1	П-3	СХ	С-3	С-У	И	Т
4.3	Рынки	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-
4.4	Магазины	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.6	Общественное питание	-	-	-	-	-	О	О	-	-	О	О	-	-	-	-	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	О	О	-	-	О	-	-	-	О	О	-	-	-	-	О
4.8	Развлечения	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9	Служебные гаражи	-	-	-	-	-	-	В	-	-	О	О	-	-	-	В	О
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	О
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1	Спорт	О	О	О	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	О	О	О	О	О	О	-	О	-	-	-	-	-	-	-
6.1	Недропользование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-
6.2	Тяжелая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-
6.3	Легкая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-
6.6	Строительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О
6.9	Склад	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-
7.0	Транспорт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	О
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1	Охрана природных территорий	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-
9.2.1	Санаторная деятельность	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.1	Заготовка древесины	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	О	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
12.0.1	Улично-дорожная сеть	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
12.0.2	Благоустройство территории	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
12.1	Ритуальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-
12.2	Специальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	-	-	О	-	-
13.1	Ведение огородничества	О*	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.2	Ведение садоводства	О**	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

О\*- для земельных участков, образованных до 1 января 2020 года.

О\*\* - для земельных участков, расположенных в п. Именновский.

Условные обозначения к таблице:

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

**Статья 19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка, которые составляют три метра\*.

**Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Обозначение	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, ** (м)	Максимальный процент застройки, *** (%)	Предельное количество этажей
Ж-1	Жилая зона индивидуальной застройки	0,080*	0,25	3	40	3
Ж-2	Жилая зона среднеэтажной застройки	0,06	2,00	3	35	6
Ж-3	Жилая зона многоэтажной застройки	0,06	2,00	3	25	12
ДС	Зона садоводства	0,06	0,20	3	30	2
О	Зона огородничества	0,01	0,30	3	0	–
ОД-К	Общественно-деловая зона комплексная	0,02	20,00	3	70	5
ОД-С	Общественно-деловая зона социального назначения	0,02	20,00	3	70	5
ЗРЗ	Зона развития застройки	0,02	200,00	3	70	5
Р	Рекреационная зона	0,001	200,00	–	–	–
П-1	Производственно-коммунальная зона объектов I – II класса санитарной опасности	0,10	–	–	–	–
П-3	Производственно-коммунальная зона объектов III – V класса санитарной опасности	0,04	–	–	–	–
СХ	Сельскохозяйственная зона	0,02	200,00	3	70	2
С-З	Специальная зона, связанная с захоронениями	0,20	40,00	3	–	1
С-У	Специальная зона, связанная с утилизацией	0,20	20,00	3	70	2
И	Зона инженерной инфраструктуры	0,001	20,00	3	70	2
Т	Зона транспортной инфраструктуры	0,001	200,00	0	70	1

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

\* Для приведения в соответствие документации и сведений на земельный участок с фактическим использованием при уточнении площади ранее учтенного земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, минимальный размер установить в размере – 450 кв.м.

\*\* Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

\*\*\* Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

Условные обозначения к таблице:

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

## **Статья 20. Описание территориальных зон. Требования нормативных документов к застройке.**

### **Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения**

При проектировании и реконструкции объектов капитального строительства 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».

1. При планировке и застройке 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.

### **Жилая зона индивидуальной застройки Ж-1.**

Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

**Таблица 3.2.**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра использования</b>	<b>Ед. измер.</b>	<b>Размер</b>
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
	<i>расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов</i>	м	5
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 <sup>2</sup>	800-2500
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 2500 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

### **Для жилых домов блокированного типа**

**Таблица 3.3.**

<b>№</b>	<b>Наименование параметра использования</b>	<b>Ед. измер.</b>	<b>Размер</b>
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

	<i>расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов</i>	м	5
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 на один дом (блок)	м <sup>2</sup>	800-1000
9	Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	1-3
10	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов)	%	50

**На земельном участке допускается строительство одного жилого дома. Линия застройки для объектов капитального строительства (жилых домов) устанавливается на расстоянии 5 метров до красной линии улицы.**

- Планировка и застройка земельного участка должна осуществляться согласно требованиям СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»:

- дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м;

- расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;

- Не допускается размещать вспомогательные строения, **за исключением гаражей**, предназначенных для хранения личного автотранспорта, по красной линии улицы;

- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от жилого 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);

- 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);

- на территории с застройкой домами блокированного типа 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\*);

- на территории с застройкой жилыми домами блокированного типа с приквартирными участками стоянки автомобилей не более чем на две машины следует размещать в пределах отведенного участка (п. 4.2.7 СНиП 30-102-99);

- гаражи для хранения личного автотранспорта могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам;

- при устройстве гаражей для хранения личного автотранспорта (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах блокированных домов 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 учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

### **Жилая зона среднеэтажной застройки Ж-2.**

Жилая зона среднеэтажной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

Таблица 3.4.

<b>№</b>	<b>Наименование параметра использования</b>	<b>Ед. измер.</b>	<b>Размер</b>
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	Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения (СП 4.13130.2013) для зданий высотой до 28 метров включительно	м	5 – 8
5	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
6	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
9	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
10	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	13+n
11	Минимальная глубина заднего двора (для 2-этажных зданий и 2,5 м дополнительно на каждый следующий этаж)	м	7,5
12	Минимальная ширина бокового двора (для 2-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	4
13	Минимальная суммарная ширина боковых дворов (для 2-этажных зданий и 1,0 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	8
14	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
15	Максимальная высота здания	м	28
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
17	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I,	м	8



№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
	II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости		
18	Этажность	этаж	2-6

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

### Жилая зона многоэтажной застройки Ж-3.

Жилая зона многоэтажной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке многоэтажными многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

Таблица 3.5.

№	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	Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения (СП 4.13130.2013) для зданий высотой до 28 метров включительно для зданий высотой более 28 метров	м	5 – 8 8 - 10
5	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
6	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 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 2,5 м 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 (для 4-этажных зданий и 1,0 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	9
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
14	Максимальная высота здания	м	48
15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и	м	6

№	Наименование параметра использования	Ед. измер.	Размер
	вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости		
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
17	Этажность	этаж	4-12

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

**В зонах Ж-2 и Ж-3 запрещается устройство ограждения земельного участка под многоквартирным жилым домом, если это не предусмотрено проектом планировки (проектом детальной планировки) территории.**

#### **Зона садоводства ДС.**

Зона садоводства – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения садового дома, хозяйственных строений и сооружений.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

#### **Зона огородничества О.**

Зона огородничества – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения хозяйственных строений и сооружений. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

1. Параметры видов разрешенного строительства зон ДС, О 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 53.13330.2019 «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 3.6.

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup> 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
<b>Примечания:</b>			
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, м<sup>3</sup>:

- 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.

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

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

Таблица 3.7.

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельного участка:	
1.1.	- для садоводства - за пределами границ населённых пунктов - в пределах сельских населённых пунктов - в пределах границы г.Качканар	0,06 га <sup>1</sup> 0,06 га <sup>1</sup> 0,06 га <sup>1</sup>
1.2.	- для ведения огородничества - за пределами границ населённых пунктов - в пределах сельских населённых пунктов - в пределах границы г.Качканар	0,01 га 0,01 га 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 3.18.
4	Минимальный отступ:	
4.1.	- от границ соседних земельных участков	- для строения – 3 м; - для постройки, предназначенной для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; - для других построек - 1 м;

№	Параметры	Предельные значения
	.	- для стволов деревьев: высокорослых – 4 м, среднерослых – 2 м; для кустарника – 1 м.
4.2.	- от красных линий улиц	- для жилых зданий – не менее 5 м; - для хозяйственных построек – не менее 5 м
4.3.	- от красных линий проездов	- для жилых зданий – 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 строения 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-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории индивидуального земельного участка	2
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.
<p><b>Примечания:</b></p> <p>1. Для приведения в соответствие документации и сведений на земельный участок с фактическим использованием при уточнении площади ранее учтенного земельного участка, предназначенного для садоводства, минимальный размер установить в размере 0,04 га.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда</p>		

№	Параметры	Предельные значения
(п.4.3.),	должны быть учтены противопожарные расстояния согласно таблице 3.20.	
4.	Указанные в п. 6 расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.	
5.	Высокорослые деревья - свыше 4 метров; среднерослые - до 4 метров.	

14) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

#### **Общественно-деловая зона комплексная ОД-К.**

Общественно-деловая зона комплексная – территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми зданиями, банковскими, торговыми, зданиями многофункционального назначения и спортивно-оздоровительными.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

#### **Общественно-деловая зона социального назначения ОД-С.**

Общественно-деловая зона социального назначения - территории, застроенные или планируемые к застройке объектами лечебно-оздоровительного, учебного, социального и коммунально-бытового назначения и вспомогательными зданиями, и сооружениями.

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловых зон (ОД-К, ОД-С) применяются при соблюдении требований СП 42.13330.2016 «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 3.9.

№	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 <sup>2</sup> /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 3.10.

№ 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	м <sup>2</sup>	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	м <sup>2</sup>	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:	этаж	

№ п/п	Регламентируемые параметры	Ед. изм.	Значение
	- детских дошкольных учреждений;		2
	- общеобразовательных учреждений		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 патологоанатомическое 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 3.11.

№ 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.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

### **Зона развития застройки ЗРЗ.**

Зона развития застройки выделена для формирования территорий, подлежащих освоению с возможностью определения параметров застройки с учетом документации по планировке территории.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

### **Рекреационная зона Р.**

Рекреационная зона – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства рекреационного назначения 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «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 одновременных 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 3.12.

№	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 устанавливается
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 устанавливается
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)\* м<sup>2</sup>;
- автобусов – 40 м<sup>2</sup>;
- велосипедов – 0,9 м<sup>2</sup>.

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

10. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

### **Производственно-коммунальная зона объектов I - II класса санитарной опасности П-1.**

Производственно-коммунальная зона объектов I - II класса санитарной опасности – территория, предназначенная для размещения промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека I - II класса санитарной опасности.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

### **Производственно-коммунальная зона объектов III - V класса санитарной опасности П-3.**

Производственно-коммунальная зона объектов III - V класса санитарной опасности – территория, предназначенная для размещения промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека III - V класса санитарной опасности.

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон **П-1, П-3** 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 42.13330.2016 «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. В случаях, когда на производственных объектах предусматривается использование труда маломобильных групп населения, следует руководствоваться положениями СП 59.13330.2020 «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 воздуходушных, 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 3.13.

№	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	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
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

№	Параметры	Предельные значения
9.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50% общей площади зданий, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

### **Сельскохозяйственная зона СХ.**

Зона сельскохозяйственного использования – территории, предназначенная для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокошения.

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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 19.13330.2019 «Свод правил. Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка»; 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 59.13330.2020 «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. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

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

Таблица 3.14.

№	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 19.13330.2019
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, 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 отстоков.

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

### **Специальная зона, связанная с захоронениями С-3.**

Специальная зона, связанная с захоронениями - территории, предназначенные для размещения объектов ритуального и культового назначения (кладбищ).

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 42.13330.2016 «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 – 25м<sup>2</sup> (в случае примыкания стоянки к проезжей части -18 м<sup>2</sup>);

- автобусов – 40 м<sup>2</sup>;

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

Таблица 3.15.

№	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
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, 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 1-го этажа
7.	Максимальная суммарная площадь мест захоронений	не менее 65-70 % общей площади кладбища.

9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

#### **Специальная зона, связанная с утилизацией С-У.**

Специальная зона, связанная с утилизацией - территории, предназначенные для размещения объектов складирования, переработки и захоронения ТБО и ЖБО, включая места для захоронения трупов животных.

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 42.13330.2016 «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 3.24)

Таблица 3.16.

<b>Предприятия и сооружения</b>	<b>Размеры земельных участков, га, на 1000 т твердых коммунальных бытовых отходов в год</b>
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

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

#### **Зона инженерной инфраструктуры И.**

Зона инженерной инфраструктуры – территория, предназначенная для размещения объектов инфраструктуры, в том числе для размещения и

функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

### **Зона транспортной инфраструктуры Т.**

Зона транспортной инфраструктуры – территории, на которых расположены или планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для обеспечения деятельности железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного видов транспорта.

1. Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктуры (**И, Т**) 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 42.13330.2016 «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. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к зонам инженерной и транспортной инфраструктуры:

Таблица 3.17.

<b>№</b>	<b>Параметры</b>	<b>Предельные значения</b>
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, сооружений - 0 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. - для индивидуальных гаражей – 1 этаж.

№	Параметры	Предельные значения
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.

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.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

### **Статья 21. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования нормативных документов к застройке.**

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном в разделе 2 настоящих Правил.

#### **Территории общего пользования ТОП.**

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), территории, предназначенные для размещения и (или) занятые уличными распределительными линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения).

#### **Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием сельскохозяйственных угодий) СХУ.**

Сельскохозяйственные угодья – территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокосения, используемые в соответствии с земельным законодательством, законодательством о сельскохозяйственной деятельности.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно и за плату из земель,

находящихся в собственности Свердловской области или в собственности Качканарского городского округа, для садоводства, огородничества, дачного строительства, установлены Законом Свердловской области от 07.07.2004 года №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».

**Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием земель лесного фонда) ЗЛФ, ЗЛФ-РС, ЗЛФ-РО, ЗЛФ-РТ.**

Земли лесного фонда – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования, существующего природного лесного ландшафта, используемые в соответствии с земельным и лесным законодательством.

**Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (с наличием водных объектов) В.**

Территории водных объектов – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования, существующих природных водных объектов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, используемые в соответствии с земельным и водным законодательством.

**Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены (с наличием земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых) ДПИ.**

Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, используемые в соответствии с земельным законодательством, законодательством о недрах.

**Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены (с наличием объектов федерального железнодорожного транспорта) ТН-1.**

Территории объектов федерального железнодорожного транспорта – территории, предназначенные для размещения и (или) занятые железнодорожными линиями, используемые в соответствии с земельным законодательством, законодательством о железнодорожном транспорте.

**Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены (с наличием линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населённого пункта) ТН-2.**

Территории линейных объектов автомобильного транспорта (вне черты населённого пункта) – территории вне пределов населённых пунктов, предназначенные для размещения и (или) занятые автомобильными дорогами, используемые в соответствии с земельным законодательством, законодательством об автомобильных дорогах и автодорожной деятельности.

## **РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Перечень зон с особыми условиями использования территории.**

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

– градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

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

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

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

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

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

– санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

– водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;

– поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;

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

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются ст. 8 настоящих Правил.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры,



коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

–виды запрещенного использования – в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

–условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных разделом 2 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулируемыми данные виды ограничений.

7. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствии с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах Качканарского городского округа могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

**Таблица 4. Перечень зон с особыми условиями использования территории**

Обозначения	Наименование зон с особыми условиями использования территории
СЗЗ	Санитарно-защитная зона
ПП-авто	Придорожные полосы автомобильных дорог
ЗМР-газ	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
ОЗ-газ	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
ОЗ-окр	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
ОЗ-эл	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
ОЗ-кан	Охранная зона канализационных сетей и сооружений
СЗП-вода	Санитарно-защитная полоса водоводов
ЗСО-I пов	I пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
ЗСО-II пов	II пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
ЗСО-III пов	III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
ВЗ	Водоохранная зона
ПЗП	Прибрежная защитная полоса
БП	Береговая полоса
ЗЗП	Зоны затопления и подтопления

## Статья 23. Санитарно-защитная зона.

### Регламентирующий документ.

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74);

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

### Порядок установления и размеры.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон, в соответствии с санитарной классификацией, определённой СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таблица 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений
------------------------------------	---

	в тыс. м <sup>3</sup> /сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1000
б) орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

1. Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать в соответствии с требованиями п. 4.8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м<sup>3</sup>/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.

3. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м<sup>3</sup>/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.

4. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

5. Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

6. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размер СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл. 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

Размеры санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 12.3 СП 42.13330.2016.

Таблица 12.3 СП 42.13330.2016

Предприятия и сооружения	Размеры санитарно-защитных зон, м
Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия мощностью, тыс. т в год:	
до 100	300
св. 100	500

Склады компоста	300
Полигоны	500
Поля компостирования	500
Мусороперегрузочные станции	100
Сливные станции	300
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	1000
<b>Примечания</b>	
1 Наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах.	
2 Для мусороперерабатывающих и мусоросжигательных предприятий в случае выбросов в атмосферный воздух вредных веществ размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетами рассеивания загрязнений с учетом требований 8.6.	

Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с санитарными нормами, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

#### **Режим использования территории.**

В санитарно-защитной зоне (далее СЗЗ) не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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.

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

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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.

## **Статья 24. Придорожные полосы автомобильных дорог.**

### **Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ст. 26.

### **Порядок установления и размеры.**

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек.

### **Режим использования территории.**

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

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному

исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

**Статья 25. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).**

**Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28;

Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083;

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 2.7.

**Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

1. Противопожарные расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов.

П. 7.15, 7.16 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» включены в "Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утв. постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года № 1521.

2. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 (п. 7.15 СП 36.13330.2012).

Таблица 4 СП 36.13330.2012

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м, от оси											
	газопроводов						нефтепроводов и нефтепродуктопроводов					
	класса											
	I		II		IV		III		II		I	
	номинальным диаметром, <i>DN</i>											
	300 и менее	свыше 300 до 600	свыше 600 до 800	свыше 800 до 1000	свыше 1000 до 1200	свыше 1200 до 1400	300 и менее	свыше 300	300 и менее	свыше 300 до 500	свыше 500 до 1000	свыше 1000 до 1200
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты	100	150	200	250	300	350	75	125	75	100	150	200



<p>железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м<sup>3</sup>; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций</p>												
<p>2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I - III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1 - 2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы</p>	75	125	150	200	225	250	75	100	50	50	75	100
<p>3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых</p>	30	50	100	150	175	200	30	50	30	30	30	50

нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги IV - V категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод												
4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению)	75	125	150	200	225	250	75	125	75	100	150	200
5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ППРС, установок очистки и осушки газа	75	125	150	200	225	250	75	125	30	30	50	50
6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов	50	50	100	150	175	200	50	50	50	50	50	50
7. При прокладке подводных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов выше по течению:												
от мостов железных и автомобильных дорог, промышленных предприятий и гидротехнических сооружений	-	-	-	-	-	-	-	-	300	300	300	500
от пристаней и	-	-	-	-	-	-	-	-	100	1000	1000	1500

речных вокзалов									0			
от водозаборов	-	-	-	-	-	-	-	-	300 0	3000	3000	3000
8. Территории ГРС, АГРС, регуляторных станций, в том числе шкафного типа, предназначенных для обеспечения газом:												
а) городов; населенных пунктов; предприятий; отдельных зданий и сооружений; других потребителей	50	75	100	125	150	175	50	75	-	-	-	-
б) объектов газопровода (пунктов замера расхода газа, термоэлектрогенераторов и т.д.)	25	25	25	25	25	25	25	25	-	-	-	-
9. Автоматизированные электростанции с термоэлектрогенераторами; блок-контейнеры, обеспечивающие функционирование магистрального трубопровода: пунктов контроля и управления линейной телемеханикой и автоматикой (ПКУ); связи	Не менее 15 от крайней нитки (но не менее 25 м от взрывоопасной зоны при наличии трансформатора в ПКУ)											
10. Магистральные оросительные каналы и коллекторы, реки и водоемы, вдоль которых прокладывается трубопровод; водозаборные сооружения и станции оросительных систем	25	25	25	25	25	25	25	25	75	100	150	200
11. Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ, карьеры полезных ископаемых, добыча на которых	В соответствии с требованиями соответствующих документов в области технического регулирования и по согласованию с владельцами указанных объектов											

производится с применением взрывных работ, склады сжиженных горючих газов												
12. Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод; воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод в стесненных условиях трассы; опоры воздушных линий электропередачи высокого напряжения при пересечении их трубопроводом; открытые и закрытые трансформаторные подстанции и закрытые распределительные устройства напряжением 35 кВ и более	В соответствии с требованиями ПУЭ [3]											
13. Земляной амбар для аварийного выпуска нефти и конденсата из трубопровода	50	75	75	75	100	100	50	50	30	30	50	50
14. Кабели междугородной связи и силовые электрокабели	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
15. Мачты (башни) и сооружения необслуживаемой малоканальной радиорелейной связи трубопроводов, термоэлектрогенераторы	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16. Необслуживаемые усилительные пункты кабельной связи в подземных	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10



3. Расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС, ПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 (п. 7.16 СП 36.13330.2012).

Таблица 5 СП 36.13330.2012

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м										
	от КС и ГРС								от НПС, ПС		
	Класс газопровода								Категория НПС, ПС		
	I				II				III	II	I
	Номинальный диаметр газопровода <i>DN</i>										
300 и менее	свыше 300 до 600	свыше 600 до 800	свыше 800 до 1000	свыше 1000 до 1200	свыше 1200 до 1400	300 и менее	свыше 300				
1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия, тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; установки комплексной подготовки нефти и газа и их групповые и сборные пункты; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); 3-этажные жилые здания и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; мачты (башни) и сооружения многоканальной	500	500	700	700	700	700	500	500	100	150	200
	150	175	200	250	300	350	100	125			

радиорелейной линии технологической связи трубопроводов; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни												
2. Мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов в ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м <sup>3</sup> ; автозаправочные станции; водопроводные сооружения, не относящиеся к магистральному трубопроводу	250 150	300 175	300 200	400 220	450 250	500 300	250 100	300 125	100 0	150 0	200	
3. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I - III; отдельно стоящие: 1 - 2-этажные жилые здания; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы	100 75	150 125	200 150	250 200	300 225	350 250	75 75	150 100	50	75	100	
4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III - V с пролетом свыше 20 м	125 100	150 125	200 150	250 200	300 225	350 250	100 75	150 125	100 0	150 0	200	
5. Железные дороги промышленных предприятий	75 50	100 75	150 100	175 150	200 175	250 200	50 50	100 75	50	75	100	
6. Автомобильные дороги категорий IV и V	75 50	100 75	150 100	175 150	200 175	250 200	50 50	100 75	20	20	50	
									(но не менее 100 м от ближайшего наземного резервуара, резервуарного парка)			

7. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения (сарай и т.п.); устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; очистные сооружения и насосные станции канализации	50	75	150	200	225	250	50	75	30	50	75
	50	75	100	150	175	200	30	50			
8. Открытые распределительные устройства 35, 110, 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НТЭС и ПС магистральных трубопроводов и других потребителей	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9. Открытые распределительные устройства 35; 100; 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НПС и ПС магистральных трубопроводов	На территории КС, НПС и ПС с соблюдением противопожарных разрывов от зданий и сооружений										
10. Лесные массивы пород:											
а) хвойных	50	50	50	75	75	75	50	50	50	50	50
б) лиственных	20	20	20	30	30	30	20	20	20	20	20
11. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов:											
с максимальной взлетной массой более 10 тонн	100	100	150	200	225	250	100	100	100	100	100
с максимальной взлетной массой от 5 до 10 тонн	75	75	150	200	225	250	75	75	75	75	75
с максимальной взлетной массой менее 5 тонн	60	75	150	200	225	250	60	60	60	60	75
(высота зданий и сооружений трубопроводов, находящихся в полосе воздушных подходов вертолетов, не должна превышать размера плоскости ограничения высоты препятствий согласно требованиям нормативных документов Росавиации, утвержденных в											



установленном порядке)												
12. Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ; карьеры полезных ископаемых, добыча на которых проводится с применением взрывных работ; склады сжиженных горючих газов	В соответствии с требованиями соответствующих документов в области технического регулирования и по согласованию с владельцами указанных объектов											
13. Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, напряжением, кВ:												
до 20	80										40	
35	80										40	
110	100										60	
150	120										80	
220	140										100	
330	160										120	
500	180										150	
750	200										150	
14. Факел для сжигания газа	100	100	100	100	100	100	100	100	100	-	-	-
<b>Примечания</b>												
<p>1. Расстояния, указанные над чертой в поз. 1 - 7 настоящей таблицы, относятся к КС, под чертой - к ГРС.</p> <p>2. Примечания 1 - 3 к таблице 4 распространяются и на данную таблицу.</p> <p>3. Категории НПС и ПС надлежит принимать:</p> <p>категория I - при емкости резервуарного парка свыше 100000 м<sup>3</sup>;</p> <p>категория II - при емкости резервуарного парка от 20000 до 100000 м<sup>3</sup> включительно; категория III - при емкости резервуарного парка до 20000 м<sup>3</sup> и НПС, ПС без резервуарных парков.</p> <p>4. Расстояния следует принимать: для зданий и сооружений по поз. 1 - от здания компрессорного цеха; для НПС, ПС, ГРС и зданий и сооружений по поз. 1 - 14 и для КС по поз. 2 - 14 - от ограды станций.</p> <p>5. Мачты (башни) радиорелейной линии связи трубопроводов допускается располагать на территории КС, НПС и ПС, при этом расстояние от места установки мачт до технологического оборудования должно быть не менее высоты мачты.</p> <p>6. Мачты (башни) малоканальной необслуживаемой радиорелейной связи допускается располагать на территории ГРС, при этом расстояние от места установки мачты до технологического оборудования газораспределительных станций должно быть не менее высоты мачты.</p> <p>7. НПС, ПС должна располагаться, как правило, ниже отметок населенных пунктов и других объектов. При разработке соответствующих мероприятий, предотвращающих разлив нефти или нефтепродуктов при аварии, допускается располагать указанные станции на одинаковых отметках или выше населенных пунктов и промышленных предприятий.</p>												

8. Знак «-» в таблице означает, что расстояние не регламентируется.

9. При размещении на ГРС и КС одоризационных установок расстояние от них до населенных пунктов следует принимать с учетом предельно допустимых концентраций вредных веществ в атмосфере воздуха населенных пунктов, установленных Минздравсоцразвития России.

10. Расстояния от наземных резервуаров, резервуарного парка до автомобильных дорог категорий I - V должно быть не менее 100 м.

## **Статья 26. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

### **Регламентирующий документ.**

**Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28;**

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

### **Порядок установления и размеры.**

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроволочных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

### **Режим использования территории.**

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без

предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранный зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

## **Статья 27. Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).**

### **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 6.3.

### **Порядок установления и размеры.**

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 5. Размеры охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи в зависимости от класса**

<b>Проектный номинальный класс напряжения, кВ</b>	<b>Расстояние, м</b>
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный 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, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40

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);

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;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего пункта, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

#### **Режим использования территории.**

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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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);

е) 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).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

## **Статья 28. Охранная зона канализационных сетей.**

### **Регламентирующий документ.**

СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения».

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

### **Порядок установления и размеры.**

Охранная зона для напорной и самотечной системы водоотведения в боковые стороны от канализационного коллектора составляет пять метров. Измерения производятся от оси трубопровода.

На открытых территориях, уличных проездах устанавливается охранная зона около сетей, не превышающих диаметр 600 миллиметров, - по пять метров от оси трубопровода.

В целях предотвращения нанесения ущерба водоохраным зонам канализация в водоохранной зоне должна располагаться:

1) от уреза речных вод на расстоянии 250 метров;

2) от озерных берегов - 100 метров;

3) от подземных водных источников - 50 метров.

Нормы расстояний при взаимном размещении сетей водоотвода и водоснабжения:

1) 10 метров - для водопроводных сетей, диаметр которых не превышает 1000 миллиметров;

2) 20 метров - для водопроводов с большим диаметром;

3) 50 метров - в случае укладки канализационных труб в мокром грунте, при этом их диаметр значения не имеет.

### **Режим использования территории.**

В целях обеспечения сохранности канализационных систем необходимо воздерживаться от таких действий, которые способствуют нанесению вреда строениям данных систем, а именно:

- 1) высаживать деревья;
- 2) препятствовать проходу к коммуникационным сооружениям отводящей сети;
- 3) производить складирование материалов;
- 4) заниматься строительными, шахтными, взрывными, свайными работами;
- 5) производить без разрешения владельца канализационной сети грузоподъемные работы около строений;
- 6) осуществлять возле сетей, расположенных близ водоемов, перемещение грунта, углубление дна, погружение твердых веществ, протягивание лаг, цепей, якоря водных транспортных средств.

На территории охранной зоны запрещено производить следующие работы:

- 1) заниматься строительством временных или постоянных сооружений;
- 2) организовывать стоянки для автомобильного транспорта;
- 3) устраивать свалки;
- 4) высаживать кустарники и деревья на расстоянии менее чем три метра от трубопровода;
- 5) повышать или понижать существующий уровень грунта путем срезки или подсыпки;
- 6) использовать ударные механизмы вблизи сетевого канализационного сооружения ближе 15 метров;
- 7) блокировать свободный доступ к канализационным сооружениям, колодцам, сетям.

#### **Статья 29. Санитарно-защитные полосы водоводов.**

##### **Регламентирующий документ.**

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

##### **Порядок установления и размеры.**

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

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

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

##### **Режим использования территории.**

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

#### **Статья 30. I пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.**

##### **Регламентирующий документ.**

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

Водный кодекс Российской Федерации, статья 43.

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

### **Порядок установления и размеры.**

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

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.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки

или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала

более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. 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.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

### **Режим использования территории.**

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной



канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

### **Статья 31. II пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.**

#### **Регламентирующий документ.**

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

**Водный кодекс Российской Федерации, статья 43.**

#### **Порядок установления и размеры.**

Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

#### **Режим использования территории.**

На территории второго пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
- расположения стойбищ и выпаса скота.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

### **Статья 32. III пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.**

#### **Регламентирующий документ.**

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

**Водный кодекс Российской Федерации, статья 43.**

#### **Порядок установления и размеры.**

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

#### **Режим использования территории.**

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

- расположения стойбищ и выпаса скота.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

### **Статья 33. Водоохранная зона.**

#### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

#### **Порядок установления и размеры.**

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

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

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

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

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

1) до 10 км – в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;

3) от 50 км и более – в размере 200 м.

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

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

водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

#### **Режим использования территории.**

В границах водоохраных 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 по дорогам 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 Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) 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 № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

#### **Статья 34. Прибрежная защитная полоса.**

##### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

##### **Порядок установления и размеры.**

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

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

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

Примечание. На карте градостроительного зонирования показаны максимальные прибрежные защитные полосы.

#### **Режим использования территории.**

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 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 по дорогам 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 Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) 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 № 2395-1 "О недрах");
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### **Статья 35. Береговая полоса.**

##### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

##### **Порядок установления и размеры.**

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов,

а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

#### **Режим использования территории.**

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

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

### **Статья 36. Зоны затопления и подтопления.**

#### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360).

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

СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85.

СП 58.13330.2019 «Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения».

#### **Порядок установления и размеры.**

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 порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1. Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

- а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;
- б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;
- в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Примечание – На карте градостроительного зонирования в пределах Качканарского городского округа показаны условные границы зон затопления, подтопления в информационных целях.

#### **Режим использования территории.**

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.

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.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330 и СП 58.13330.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. 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 СП 104.13330 и СП 58.13330.

#### **Статья 37. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.**

##### **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 года N 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19».

##### **Порядок установления и размеры.**

Охранная зона устанавливается на срок существования стационарного пункта наблюдений.

Основанием прекращения существования охранной зоны является прекращение деятельности стационарного пункта наблюдений.

Границы охранной зоны не изменяются после их установления.

Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте "а" настоящего пункта.

#### **Режим использования территории.**

В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.



## **ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

### **РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования территории Качканарского городского округа выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов территориального планирования и планировки территории.

Основой зонирования является генеральный план Качканарского городского округа.

На карте градостроительного зонирования показаны:

1) территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящих Правил;  
2) границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, определяемых проектами планировки, и не подлежащие приватизации (территории общего пользования), иные территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 8.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых сокращённо указаны: тип зоны по назначению, порядковый номер в ряду сходных по характеру зон.