

Приложение 1.2
к решению Совета депутатов
Миньярского городского поселения
от 24.05.2012г. № 22

Отдел по строительству и архитектуре
администрации Ашинского муниципального района

МИНЬЯРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**(2 и 3 части – КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ)**

Заказчик: Администрация Миньярского городского поселения

г. Миньяр
2012 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Общая часть.....	3
<i>Карта градостроительного зонирования территории.....</i>	<i>5</i>
1. Виды территориальных зон.....	8
2. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты.....	10
I. Земли особо охраняемых территорий и объектов.....	10
II. Земли населенных пунктов.....	11
II.A Особо охраняемые территории и объекты	11
II.B Общественно-деловые зоны	13
II.B Жилые зоны	14
II.G Производственные зоны	20
II.K Инженерно-транспортная инфраструктура	21
III. Земли промышленности	22
IV. Земли специального назначения	23
V. Земли транспорта и энергетики	24
VI. Земли иного назначения	27
3. Зоны с особыми условиями использования территории	28

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

2 и 3 части ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Миньярского городского поселения - «**Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты**» выполнены по заказу Администрации Миньярского городского поселения.

Работа выполнена на основе схемы территориального планирования Ашинского муниципального района, утвержденной решением Собрания депутатов Ашинского муниципального района от 17.12.2010г. № 148 и генерального плана Миньярского городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Миньярского городского поселения от 16.11.2012г, №71

Основные понятия

(в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, статья 1):

– **правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

– **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

– **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

– **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

Градостроительное зонирование «переводит» на правовой язык общие решения Генерального плана и тем самым обеспечивает его последовательную реализацию и внесение текущих изменений по установленным процедурам.

«Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты» содержат текстовую и графическую части.

Текст включает:

* виды и характеристику территориальных зон;

* градостроительные регламенты (для всех видов зон):

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования (подлежащие обсуждению на публичных слушаниях);
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
- параметры разрешенного строительства на земельных участках.

* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Графическая часть – чертежи:

- Миньярское городское поселение. Карта градостроительного зонирования территории освоения, М 1:25 000

Примечание: Важный вопрос юридического регламентирования использования недвижимости связан с отношением к уже имеющимся правам на земельные участки и недвижимость в тех случаях, когда существующее использование не соответствует регламентам для данной зоны. В этих случаях устанавливается, что подобный объект может существовать в этом качестве сколь угодно долго, но без каких – либо строительных изменений. Последние разрешается осуществлять в отношении объектов с неподтвержденным использованием только в направлении приведения их использования в соответствие с регламентом по данной зоне и при условии, что существование и использование объектов недвижимости неопасно для жизни и здоровья людей, для природной и культурно-исторической среды.

ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на основных чертежах схемы территориального планирования Ашинского муниципального района, утвержденной решением Собрании депутатов Увельского муниципального района от 17.12.2010г. № 148 и чертеже «Проектный план» генерального плана Миньярского городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Миньярского городского поселения от 16.11.2012г, №71.

При установлении границ территориальных зон учтены границы:

- * планировочных образований поселения;
- * существующей застройки населенных пунктов поселения;
- * функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Миньярского городского поселения;
- * существующего землепользования;
- * естественные границы природных объектов.

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны. В другой территориальной зоне соответственно действует другой набор регламентов.

Необходимо иметь в виду то обстоятельство, что территориальные зоны установлены по преобладающей функции использования территории данной зоны и набор регламентов предусмотрен достаточно обширный. В дальнейшем, по мере выполнения проектов планировки, проектов межевания отдельных элементов структуры, как правило, в М 1:2000, необходим переход на Градостроительное зонирование в М 1: 2000 с уточнением (изменением) границ территориальных зон и набора градостроительных регламентов.

Проектом определены следующие виды территориальных зон:

I. Земли особо охраняемых территорий и объектов:

I.A – рекреационные:

- I.A1** –береговая полоса запрещения нового строительства
- I.A2** – детские спортивно-оздоровительные лагеря
- I.A3** – объекты культурного наследия

II. Земли населенных пунктов:

II.A – особо охраняемые территории и объекты:

– рекреационные:

- II.A1** –береговая полоса запрещения нового строительства
- II.A3** – зеленые насаждения общего пользования

II.B – общественно-деловые

II.B – жилые:

- II.B1** – зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами
- II.B2** – зона застройки индивидуальными жилыми домами
- II.B3** – зона садоводческих товариществ

II.Г – производственные

II.К – инженерно-транспортная инфраструктура:

- II.К1** – главные поселковые улицы
- II.К2** – котельные
- II.К3** – водопроводные очистные сооружения

III. Земли промышленности:

III.Г – производственные**IV. Земли специального назначения:****IV.E1 – кладбища****IV.E2 – объекты размещения отходов потребления****V. Земли транспорта и энергетики:****V.K1 – автодорога местного значения основная****V.K2 – автодорога областного значения****V.K3 – водозабор, водопроводные очистные сооружения****V.K4 – железная дорога****V.K5 – высоковольтные линии электропередач****V.K6 – ретрансляторы и кабели связи и телевидения****V.K7 – газопроводы высокого давления****V.K8 – автодорога федерального значения****VI. Земли иного назначения:****VI.Б – объекты культурно-бытового назначения**

Примечание:

На «Карте градостроительного зонирования территории» и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

01 01 V A1

 вид территориальной зоны № вида использования земли № территориальной зоны № планировочного образования

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Во всех зонах, где предусматривается размещение объектов капитального строительства, необходимы подготовка и утверждение документации по планировке территорий (проектов планировки и межевания этих территорий). Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры, в границах территории общего пользования, на территориях, занятых линейными объектами, предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, на городские леса, водные объекты общего пользования, земли водоохранных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений, для 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.

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 Челябинской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

I. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

I.A РЕКРЕАЦИОННЫЕ

Зона **I.A** включает территории, занятые лесами, выполняющими защитные функции, земли охранных зон водных объектов, земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности населения, и подразделяется на 2 группы зон:

I.A1 – береговая полоса запрещения нового строительства

I.A2 – детские спортивно-оздоровительные лагеря

I.A1 БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ЗАПРЕЩЕНИЯ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В береговую полосу запрещения нового строительства включены территории вдоль рек и Южноуральского водохранилища, занятые санитарно-защитными и водоохранными зонами с прибрежными защитными полосами.

Природоохранные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды и уменьшения отрицательного влияния застройки на экологическое и санитарное состояние основного питьевого источника Челябинской агломерации.

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 защитные древесно-кустарниковые полосы

1.2 дорожно-тропиночная сеть

На территории береговой полосы, в т. ч. прибрежной защитной полосы, устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности в соответствии с Водным кодексом РФ и на основании лесохозяйственного регламента в соответствии с лесным и земельным законодательствами.

I.A2 ДЕТСКИЕ И СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ЛАГЕРЯ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 спальные корпуса

1.2 приемно-медицинский корпус

1.3 здания и сооружения культурно-массового назначения

1.4 предприятия питания

1.5 служебно-бытовые помещения, сооружения

1.6 спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, площадки для игр и занятий различными видами спорта

1.7 зеленые насаждения (не менее 50 % площади земельного участка учреждения)

1.8 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др)

1.9 временные нестационарные объекты

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 места парковки легковых автомобилей – из расчета 15 машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала

3.2 малые формы

3.3 прокат игрового и спортивного инвентаря

3.4 ограждение участка учреждения

II. ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

II.A ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ и ОБЪЕКТЫ (рекреационные)

Зона II.A включает территории, занятые лесами, выполняющими защитные функции, земли охранных зон водных объектов, территории, занятые поселковыми лесами, зелеными насаждениями общего пользования (парки, скверы, бульвары), земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности населения, и подразделяется на 2 группы зон:

II.A1 – береговая полоса запрещения нового строительства

II.A3 – зеленые насаждения общего пользования

II.A1 БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ЗАПРЕЩЕНИЯ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В береговую полосу запрещения нового строительства включены территории вдоль рек и Южноуральского водохранилища, занятые санитарно-защитными и водоохранными зонами с прибрежными защитными полосами.

Природоохранные зоны предназначены для обеспечения экологической

безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды и уменьшения отрицательного влияния застройки на экологическое и санитарное состояние основного питьевого источника Челябинской агломерации.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 защитные древесно-кустарниковые полосы
- 1.2 дорожно-тропиночная сеть

На территории береговой полосы, в т. ч. прибрежной защитной полосы, устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности в соответствии с Водным кодексом РФ и на основании лесохозяйственного регламента в соответствии с лесным и земельным законодательствами.

II.A3 ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

(ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ)

Зона II.A3 предназначена для организации мест массового, разностороннего отдыха населения.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 озелененные территории
- 1.2 дорожно-тропиночная сеть
- 1.3 площадки отдыха и игр
- 1.4 зрелищные сооружения
- 1.5 крупные спортивные сооружения и объекты рекреации
- 1.6 временные нестационарные объекты
- 1.7 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты культуры
- 2.2 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 2.3 административно-хозяйственные здания и сооружения, связанные с функционированием данной территории

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 открытые эстрады
- 3.2 танцплощадки
- 3.3 прокат игрового и спортивного инвентаря
- 3.4 аттракционы
- 3.5 элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- 3.6 общественные туалеты
- 3.7 площадки для установки сменных мусоросборников
- 3.8 места парковки легковых автомобилей (из расчета 15 м-место на 100 одновременных посетителей)
- 3.9 пункты первой медицинской помощи
- 3.10 опорные пункты милиции

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Зона	Баланс территории (%)			Максимальная высота здания	Площадь территории, га, не менее
	Зеленые насаждения	Дорожки, площадки	Здания, сооружения		
Парки	70	20	10	*1	2
Скверы	60	38	2	-	0,2
Бульвары	60	38	2	-	Ширина бульвара не менее, м: - по оси улиц – 18 - с одной стороны улицы – 10

* 1 – устанавливается в процессе согласования.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования.

П.Б ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

В состав общественно-деловых зон включены зоны административно-деловых, торгово-бытовых, культурно-просветительных учреждений, зоны учреждений образования, здравоохранения и социального обеспечения.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-конструкторских и проектных учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

Зона П.Б охватывает центр населенного пункта и его подцентры, характеризующиеся многофункциональным использованием территории.

П.Б АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ТОРГОВО-БЫТОВАЯ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ЗОНА

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 культурно-досуговые центры многофункциональные или целевого назначения
- 1.2 библиотеки, архивы
- 1.3 информационные центры, компьютерные центры
- 1.4 учреждения культуры и искусства
- 1.5 предприятия связи
- 1.6 кредитно-финансовые учреждения
- 1.7 предприятия торговли, общественного питания
- 1.8 художественные магазины-салоны, центры народных ремесел
- 1.9 предприятия бытового обслуживания населения
- 1.10 гостиницы, общежития, дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 1.11 организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации
- 1.12 офисы различных фирм, компаний, представительств
- 1.13 научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека
- 1.14 печать, пресса, рекламные агентства
- 1.15 объекты культа

- 1.16 банно-оздоровительные комплексы
- 1.17 поликлиники, амбулатории, аптеки
- 1.18 учреждения дополнительного образования
- 1.19 временные нестационарные объекты
- 1.20 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др)
- 1.21 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения – 15 м, с двумя полосами движения – 20 м

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 жилые здания, жилые квартиры в зданиях смешанного использования
- 2.2 центры народной и др. медицины
- 2.3 коммерческие парковочные гаражи подземные площадью не более 500 м²
- 2.4 автозаправочные станции
- 2.5 рынки крытые и открытые
- 2.6 объекты производственного назначения площадью не более 200 м², осуществляющие обслуживание населения, встроенные или пристроенные без производственной территории, экологически безопасные
- 2.7 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 скверы, бульвары, набережные
- 3.2 открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей – на каждые 30 м² площади здания общественного назначения
- 3.3 общественные туалеты площадью не более 60 м²

* Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе разработки и утверждения документации по планировке территорий.

II.B ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В состав жилых зон включаются зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

ВИДЫ ЖИЛЫХ ЗОН:

II.B1 – зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами

II.B2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

II.B3 – зона садоводческих товариществ

II.B1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 многоквартирные жилые дома не выше 5 этажей

1.2 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования: встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах, отдельно стоящие, с общей площадью каждого объекта не более 150 м²

1.3 временные нестационарные объекты

1.4 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др)

1.5 жилые улицы, переулки, проезды с параметрами: минимальная ширина в красных линиях в пределах зоны должна составлять для жилых улиц с двумя полосами движения – 20 м, для проездов и переулков с одной полосой движения – 15 м

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 многоквартирные жилые дома выше 5 этажей

2.2 квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятий бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования

2.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью объекта, превышающей разрешенных «по праву»

2.4 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др)

2.5 центры народной и др. медицины

2.6 автостоянки на отдельных земельных участках

2.7 общественные туалеты

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)

3.2 объекты дошкольного образования и воспитания

3.3 спортплощадки

3.4 опорный пункт охраны порядка

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ. пл. на 1 чел.), м ² : – на 1 человека – на 1 м ² общей площади жилых домов	36 2
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: – в сохраняемой застройке – при реконструкции и новом строительстве: <i>отступ жилых зданий от красных линий</i> , м: магистральных и жилых улиц Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями	по сложившейся линии застройки не менее 5,0

общественного назначения	
3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: <ul style="list-style-type: none"> - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно, а также в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий	<p style="text-align: center;">не менее 15м</p> <p style="text-align: center;">не менее 10м</p>
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека) м ² на 1 человека <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин 	<p style="text-align: center;">0,7</p> <p style="text-align: center;">0,1</p> <p style="text-align: center;">2,0</p> <p style="text-align: center;">0,3</p> <p style="text-align: center;">0,8</p>
5. Минимально допустимое расстояние (м) от окон жилых зданий до площадок для: <ul style="list-style-type: none"> - игр детей дошк. и младшего школьного возраста - хозяйственных целей - выгула собак 	<p style="text-align: center;">12</p> <p style="text-align: center;">20</p> <p style="text-align: center;">40</p>
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 50 м (Техрегламент, глава 16, ст.69)
7. Расстояния от зданий, сооружений, м, до: <ul style="list-style-type: none"> - деревьев (до оси ствола) - кустарников 	<p style="text-align: center;">5,0</p> <p style="text-align: center;">1,5</p>
8. Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей	до пяти с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа
9. Коэффициент использования территории:	не более 0,94

* Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

* Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т. ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл.7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

П.В2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
- 1.2 блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками
- 1.3 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.4 жилые улицы, переулки, проезды с параметрами: минимальная ширина в красных линиях в пределах зоны должна составлять для жилых улиц с двумя полосами движения – 20 м, для проездов и переулков с одной полосой движения – 15 м

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 объекты внешкольного воспитания
- 2.2 объекты культуры
- 2.3 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта, превышающей 150 м²
- 2.4 центры народной и др. медицины
- 2.5 мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей
- 2.6 мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов)
- 2.7 многоквартирные 1-2-эт. жилые дома
- 2.8 учреждения дошкольного и начального школьного образования
- 2.9 временные нестационарные объекты
- 2.10 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
- 3.2 содержание и строения для содержания скота, мелких домашних животных и птицы
- 3.3 индивидуальные бани, гаражи, надворные туалеты
- 3.4 хозяйственные постройки
- 3.5 сады, огороды, палисадники, зеленые насаждения
- 3.6 теплицы
- 3.7 индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы
- 3.8 объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
- 3.9 опорный пункт охраны порядка
- 3.10 объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150 м²
- 3.11 ветеринарные приемные пункты без содержания животных
- 3.12 площадки для сбора твердых бытовых отходов

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
Максимальная площадь участка, кв м Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), кв м: – для жилых домов усадебного типа	3000 600
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м: – в сохраняемой застройке – при реконструкции и новом строительстве	по сложившейся линией застройки не менее 5 м
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии проездов), м: – в сохраняемой застройке – при реконструкции и новом строительстве	по сложившейся линией застройки не менее 3м
Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м
Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	3 4 1 6-15 в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11 и СП 30-102-99
Минимальная ширина участка по фронтому улицы, м: - для участка, площадью 600 м ² и менее - для участка, площадью более 600 м ² до 1000 м ² - для участка, площадью более 1000 м ² до 3000 м ² - для блокированного жилого дома	20 25 30 18
Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	не менее 15 м (Техрегламент, глава 16, ст.69)
Коэффициент застройки территории: – для жилых домов усадебного типа – для блокированных жилых домов	не более 0,45 не более 1,4

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.
3. Высота строений:

для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 9,6 м
- до конька скатной кровли не более 13,6 м

для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 4м
- до конька скатной кровли не более 7 м

как исключение: шпильи, башни, флагштоки – без ограничения

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы
- высота ограждения должна быть не более 2 м (в соответствии с СН 441-72*)

II.ВЗ ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

Зона предназначена для размещения садовых участков, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

1.Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. садовые дома,
- 1.2. сады, огороды

2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

2.1. хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, и пр.), расположенные на территории участка,

2.2. индивидуальные гаражи (открытые стоянки) на придомовом участке на 1-2 автомобиля,

2.3. постройки на территории участка для сезонного содержания мелких животных,

2.4. объекты инженерной инфраструктуры,

2.5. пункты оказания первой медицинской помощи,

2.6. опорные пункты охраны порядка.

3. Условно разрешенные виды использования:

3.1.магазины,

3.2.временные объекты розничной торговли и обслуживания (киоски, павильоны),

3.3.спортивные площадки,

3.4. сезонные обслуживающие объекты.

Ц.Г ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

В состав производственных зон включены территории промышленных и коммунально-складских предприятий.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунально-складских объектов, научно-производственных комплексов и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 промышленные и коммунально-складские объекты IV – V классов вредности
- 1.2 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.3 временные нестационарные объекты
- 1.4 санитарно-защитные зоны шириной 50 – 300 м в зависимости от класса вредности предприятия
- 1.5 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения – 15 м, с двумя полосами движения – 20 м

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 санитарно-технические сооружения
- 2.2 объекты иного специального назначения
- 2.3 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 озелененные территории
- 3.2 административные организации, офисы, конторы
- 3.3 научные, проектные, изыскательские и конструкторские организации
- 3.4 учебные заведения
- 3.5 клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и целевого назначения
- 3.6 спортивные площадки, спортивные залы, универсальные спортивные комплексы
- 3.7 консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи
- 3.8 предприятия бытового обслуживания
- 3.9 предприятия торговли и общественного питания
- 3.10 предприятия связи
- 3.11 кредитно-финансовые организации
- 3.12 объекты культуры
- 3.13 учреждения управления, жилищно-коммунального хозяйства
- 3.14 пожарные депо
- 3.15 площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- 3.16 издательства и редакционные офисы с типографиями
- 3.17 ветеринарные приемные пункты
- 3.18 коммерческие и индивидуальные гаражи

Примечание: Размещение новых объектов, предприятий и Миньярского городского поселения/улатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта

обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1, 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

Основные параметры:

1. Плотность застройки промплощадок (площадь занятая зданиями и сооружениями) – 40 – 50%;
2. Расстояния между зданиями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости – от 9 до 18 метров;
3. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон – при ширине более 18 м.

II.К ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования; выделены следующие зоны:

II.К1 – главные поселковые улицы

II.К2 - котельные

II.К3 – водопроводные очистные сооружения

II.К1 ЗОНА ГЛАВНЫХ ПОСЕЛКОВЫХ УЛИЦ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 магистрали для осуществления транспортной и пешеходной связей между различными частями населенного пункта с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:
 - главных поселковых улиц – 30 – 40 м
 - второстепенных поселковых улиц – 30 – 35 м

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

II.К2 КОТЕЛЬНЫЕ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 Блочные и стационарные котельные с зоной санитарной охраны
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП и др.)
- 1.4 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения
- 1.5 ограждение территории.

II.К 3 ВОДОПРОВОДНЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 водопроводные очистные сооружения с зоной санитарной охраны
- 1.2 магистральные водоводы, идущие к водопроводным очистным сооружениям с санитарно-защитной полосой по обе стороны от крайних водоводов: по 10 м в сухих грунтах, не менее 50 м в мокрых грунтах

Градостроительный регламент не устанавливается на земли, выделяемые для полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятиями по

водоснабжению.

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст. 23; Градостроительный Кодекс, ст. 43).

III. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

III.Г ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

В состав производственных зон включены территории промышленных и коммунально-складских предприятий.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунально-складских объектов, научно-производственных комплексов и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 промышленные и коммунально-складские объекты II – V классов вредности
- 1.2 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др)
- 1.3 временные нестационарные объекты
- 1.4 санитарно-защитные зоны шириной 50 – 500 м в зависимости от класса вредности предприятия
- 1.5 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения – 15 м, с двумя полосами движения – 20 м

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 санитарно-технические сооружения
- 2.2 объекты иного специального назначения
- 2.3 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 озелененные территории
- 3.2 административные организации, офисы, конторы
- 3.3 научные, проектные, изыскательские и конструкторские организации
- 3.4 учебные заведения
- 3.5 клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и целевого назначения
- 3.6 спортивные площадки, спортивные залы, универсальные спортивные комплексы
- 3.7 консультативные поликлиники, пункты первой медицинской помощи
- 3.8 предприятия бытового обслуживания
- 3.9 предприятия торговли и общественного питания
- 3.10 предприятия связи
- 3.11 кредитно-финансовые организации
- 3.12 объекты культуры
- 3.13 учреждения управления, жилищно-коммунального хозяйства
- 3.14 пожарные депо
- 3.15 площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей

- 3.16 издательства и редакционные офисы с типографиями
- 3.17 ветеринарные приемные пункты
- 3.18 коммерческие и индивидуальные гаражи

Примечание: Размещение новых объектов, предприятий и Миньярского городского поселения/улатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1, 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

Основные параметры:

- 1. Плотность застройки промплощадок (площадь занятая зданиями и сооружениями) – 40 – 50%;
- 2. Расстояния между зданиями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости – от 9 до 18 метров;
- 3. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон – при ширине более 18 м.

IV ЗЕМЛИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зоны **IV** включены территории, предназначенные для размещения кладбищ, полигонов твердых коммунально-бытовых отходов (объекты размещения отходов потребления), биотермических отходов, производственных нетоксичных отходов и подразделены на два вида зон:

IV.E1 – кладбища

IV.E2 – объекты размещения отходов потребления

IV.E1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 захоронения
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.4 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения – 15 м, с двумя полосами движения – 20 м
- 1.5 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения и т. д.
- 1.6 временные нестационарные объекты
- 1.7 ограждение территории кладбища

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 объекты культа

IV.E2 ОБЪЕКТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ (ОП)

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 здания, сооружения по сортировке, переработке, утилизации, складированию ОП
- 1.2 зеленые насаждения
- 1.3 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.4 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения – 15 м, с двумя полосами движения – 20 м

1.5 административно-бытовые помещения, хозяйственные помещения

1.6 ограждение территории объекта размещения ОП.

2. Условно разрешенные виды использования

2.1 скотомогильник с биологическими камерами

2.2 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования - нет

V. ЗЕМЛИ ТРАНСПОРТА и ЭНЕРГЕТИКИ

В состав зоны V включены территории, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, инженерного оборудования; выделены следующие зоны:

V. K1 – автодорога местного значения основная

V. K2 – автодорога областного значения

V. K3 – водозабор, водопроводные очистные сооружения

V. K4 – железная дорога

V.K1 АВТОДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОСНОВНАЯ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 автодороги для осуществления транспортной связей между населенными пунктами с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

– автодорог местного значения основных – 30 – 40 м

– автодорог местного значения второстепенных – 30 – 35 м

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

V.K2 АВТОДОРОГА ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 автодороги для осуществления транспортной связей между населенными пунктами с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

V.K3 ВОДОЗАБОР, ВОДОПРОВОДНЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1 водозаборные и водопроводные очистные сооружения с зоной санитарной охраны

1.2 магистральные водоводы, идущие от водозаборных и водопроводных очистных сооружений с санитарно-защитной полосой по обе стороны от крайних водоводов: по 10 м в сухих грунтах, не менее 50 м в мокрых грунтах

1.3 водозаборные сооружения (источники подземного питьевого водоснабжения) с зоной санитарной охраны шириной не менее 300 м

Градостроительный регламент не устанавливается на земли, выделяемые для полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений. Использование

земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятиями по водоснабжению.

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

V.K4_ ЗОНА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1. полоса отвода железной дороги с размещением в ней железнодорожного вокзала, пассажирских станций, остановочных пунктов, технических станций, парков резервного подвижного состава, грузовых станций и контейнерной площадки, складов и площадок для навалочных грузов долговременного хранения и др.
- 1.2. железнодорожные пути к производственным зонам
- 1.3. санитарно-защитная зона железной дороги, считая от оси крайнего ж/д пути, шириной:

100 м до жилой застройки

50 м до границ садовых участков

с озеленением не менее 50 % ширины зоны.

* в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1. любые здания и сооружения, коммуникации, не связанные с функционированием железной дороги

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1. парки, скверы, бульвары
- 3.2. автовокзал
- 3.3. учреждения и предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания
- 3.4. открытые автостоянки

V.K5_ ЗОНА ВЫСОКОВОЛЬТНОЙ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ

1. Основные виды разрешенного использования

1.1. воздушные высоковольтные линии электропередач с охранными зонами по обе стороны от крайних проводов согласно нормам, указанным в Постановлении Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160

2. Условно разрешенные виды использования

2.1. использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятием, в ведении которых находятся ЛЭП

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1. согласно требований Правил по охранной зоне ЛЭП

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в

целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

V.К6_ ЗОНА РЕТРАНСЛЯТОРОВ, КАБЕЛЕЙ СВЯЗИ И ТЕЛЕВИДЕНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1. волоконо-оптическая линия связи
- 1.2. обслуживающие инженерные сооружения
- 1.3. телевизионные ретрансляторы
- 1.4. вышки связи

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1. использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятиями-собственниками и надзорными органами

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1. согласно требований Правил по охранной зоне

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

V.К7_ ЗОНА ГАЗОПРОВОДА ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1. трубопроводы, транспортирующие газ
- 1.2. обслуживающие инженерные сооружения

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1. использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятиями трубопроводного транспорта

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1. согласно требований Правил по охранной зоне (охранная зона: трубопроводов - 10 м по обе стороны, считая от осей крайних трубопроводов)

Примечание: При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

V.К8_ ЗОНА АВТОДОРОГИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 автодороги для осуществления транспортной связей федерального значения с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:
– придорожная полоса – 50-75 м

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

VI. ЗЕМЛИ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

VI.Б ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона **VI.Б** предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-конструкторских и проектных учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 культурно-досуговые центры многофункциональные или целевого назначения
- 1.2 библиотеки, архивы
- 1.3 информационные центры, компьютерные центры
- 1.4 учреждения культуры и искусства
- 1.5 предприятия связи
- 1.6 кредитно-финансовые учреждения
- 1.7 предприятия торговли, общественного питания
- 1.8 художественные магазины-салоны, центры народных ремесел
- 1.9 предприятия бытового обслуживания населения
- 1.10 гостиницы, общежития, дома приема гостей, центры обслуживания туристов
- 1.11 организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации
- 1.12 офисы различных фирм, компаний, представительств
- 1.13 научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека
- 1.14 печать, пресса, рекламные агентства
- 1.15 объекты культа
- 1.16 банно-оздоровительные комплексы
- 1.17 поликлиники, амбулатории, аптеки
- 1.18 учреждения дополнительного образования
- 1.19 временные нестационарные объекты
- 1.20 объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию (сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др.)
- 1.21 дороги, проезды к объектам, расположенным на данной территории с параметрами: с одной полосой движения – 15 м, с двумя полосами движения – 20 м

2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 центры народной и др. медицины
- 2.2 автозаправочные станции
- 2.3 рынки крытые и открытые
- 2.4 объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для инженерно-технического снабжения объектов, расположенных за границами данной территории (транзитные и магистральные сети инженерно-технического снабжения, ГРП, ТП, КНС и др)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 скверы, бульвары
- 3.2 открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей – на каждые 30

м² площади здания общественного назначения

3.3 общественные туалеты площадью не более 60 м²

* Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе разработки и утверждения документации по планировке территорий.

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП П-04-2003г. приняты следующие ограничения на использование территории округа:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водопроводных сооружений, санитарно-защитные полосы водоводов;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов, береговые полосы общего пользования;
- защитные, санитарно-защитные зоны от предприятий, автодорог областного и федерального значения;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами, при паводках, нарушенные, заболоченные);
- противопожарные полосы;
- охранные зоны особо охраняемых природных территорий;
- специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений);
- территории зон залегания полезных ископаемых.