озера, пруды; рекультивированные карьеры; пожарные водоемы	Не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 10[25]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории поселка Поляна выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

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

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Крестьянско-фермерское хозяйство (специализация – животноводство)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков в соответствии с законом Свердловской области от 07.07.2004 №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории » устанавливаются в размере 1 га на каждого члена крестьянско-фермерского хозяйства
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Иные сельскохозяйственные предприятия не выше V класса опасности	Определяются проектом

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

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

Статья 11[25]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Поляна отсутствуют.

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

Статья 12[25]. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Поляна устанавливается 2 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

1) санитарно-защитные зоны;

2) охранные зоны.

Статья 13[25]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Водные объекты на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 14[25]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

Статья 15[25]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

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

1) крестьянско-фермерское хозяйство;

3) база материально-технического обеспечения.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 2[25].

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

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

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения,
- детские площадки,

- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

Статья 16[25]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

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

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

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

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог при наличии письменного разрешения допускается строительство:

- объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

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

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

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

4. Порядок использования регулируется:

- для охранных зон линий электропередач регулируется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17[25]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Поляна отсутствуют.

Статья 18[25]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Объекты культурного наследия на территории поселка Поляна отсутствуют.

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

Статья 19[25]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

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

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

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

Статья 20[25]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

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

2. Земли общего пользования (ЗОП)

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

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

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

Статья 21[25]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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

2. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Поляна

Статья 22[25]. Карта градостроительного зонирования территории поселка Поляна

Карта градостроительного зонирования территории поселка Поляна представлена в Приложении 3[25] к настоящим Правилам.

Статья 23[25]. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Поляна

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Поляна представлена в Приложении 4[25] к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[25]

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования				
		Ж-1	Ж-2	Р-4	СХ-5	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения					
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О			
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О			

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования				
		Ж-1	Ж-2	Р-4	СХ-5	СХ-7
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания					
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до40 м^2(отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О			
3	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения					
3.1	Открытая спортивная площадка	В	В			
4	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производста					
4.1	Крестьянско-фермерское хозяйство (специализация - животноводство)				О	
4.2	Иные сельскохозяйственные предприятия не выше V класса опасности				У	
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта					
5.1	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения		В			
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения					
6.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В		В	
6.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В			
6.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В			
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков					
7.1	Канализационная напорная станция	В	В			
7.2	Колодец гашения напора	В	В			
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения					
8.1	Трансформаторный пункт	В	В		В	
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи					
9.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У			
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения					
10.1	Котельная	В	В		В	
10.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В		В	
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения					
11.1	Газорегуляторный пункт	У	У		В	
12	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства					
12.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В			
12.2	Огород	В	В			О
13	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения					
13.1	Пожарный водоем			О		
14	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования					
14.1	Детская игровая площадка	В	В			
14.2	Площадка отдыха	В	В			
14.3	Озера, пруды			О		
14.4	Рекультивированные карьеры			О		
14.5	Площадка для мусоросборников	В	В			
14.6	Хозяйственная площадка	В	В			

Условные обозначения к таблице:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2[25]

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

Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и Санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
Крестьянско-фермерское хозяйство	150 м к северу от ул. Проезжая, 2	50
База материально-технического обеспечения	30 м на СЗ от п. Поляна	50

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории поселка Поляна

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

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

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- СХ-5 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СЗЗ 50м)
- СХ-7 Зона размещения индивидуального огородничества
- Р-4 Зона изолированных водных объектов
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

МК №10 от 24.05.2011

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

п. ПОЛЯНА

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:2000

Приложение 3.25 Карта градостроительного зонирования территории поселка Поляна

ЗАО "Проектно-изыскательский институт "ГЕО"

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Поляна

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

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

Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Охранные зоны

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Придорожная полоса автомобильных дорог

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- СХ-5 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса (СЗЗ 50м)
- СХ-7 Зона размещения индивидуального огородничества
- Р-4 Зона изолированных водных объектов
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

МК №10 от 24.05.2011

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГАП	Казанков О.Г.						
Архитектор	Терехсевич К.А.						
Инженер	Соколов Н.И.						
Инженер	Казанков К.П.						
Инженер	Соколова О.А.						

п. поляна

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:2000

Приложение 4 . 25 Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Поляна

ЗАО "Проектно-изыскательский институт ГЕО"

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 06.12.2012 г. № 116

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

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

РЕШИЛА:

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

Глава Сысертского городского округа **В.А.Старков**

Председатель Думы Сысертского городского округа **В.Б. Дорохов**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7[9]
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты деревни Токарево

Екатеринбург 2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7[9]
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты деревни Токарево

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно–изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1[9]. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Токарево

Статья 2[9]. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Токарево

Статья 3[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах.

Статья 6[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

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

Статья 12[9]. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13[9]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14[9]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15[9]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16[9]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17[9]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18[9]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

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

Статья 19[9]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20[9]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21[9]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Токарево

Статья 22[9]. Карта градостроительного зонирования территории деревни Токарево

Статья 23[9]. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Токарево

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[9]

ПРИЛОЖЕНИЕ 2[9]

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ
ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 116

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1[9]. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Токарево

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

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

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- видов территориальных зон.

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

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

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

6. На территории деревни Токарево градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятых сельскохозяйственными угодьями.

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

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

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

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

Статья 2^9. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Токарево

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

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-6	Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1^9 к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3^9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

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

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

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м; 2) от бани, гаража и других построек - 1м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы.Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м^2	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м; 2) от бани, гаража и других построек - 1м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты общественного питания и бытового обслуживания; объекты здравоохранения; объекты науки, культуры и искусства; религиозные объекты; объекты физической культуры и спорта; объекты коммунального хозяйства; улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории деревни Токарево выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1).

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Учреждения здравоохранения (общеврачебная практика); Конторы, административные учреждения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа.
Вспомогательные виды разрешенного использования	

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

Статья 5[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории деревни Токарево отсутствуют.

Статья 6[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории деревни Токарево отсутствуют.

Статья 7[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории деревни Токарево выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры - зона размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-1).

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
антенно-мачтовые сооружения радиорелейной связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами проектирования объектов связи
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории деревни Токарево отсутствуют.

Статья 9[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

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

2. На территории деревни Токарево выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-1 – зона отдыха общего пользования;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
парки, скверы; детские игровые площадки; площадки для отдыха	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Не предусмотрены	

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

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

Статья 10^{9}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории деревни Токарево выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-6 – зона размещения коллективных садов и дач;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

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

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

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

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

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

Статья 11[9]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории деревни Токарево отсутствуют.

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

Статья 12[9]. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории деревни Токарево устанавливается 3 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

1) зоны охраны водных объектов;

2) зоны санитарной охраны;

3) охранные зоны.

Статья 13[9]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

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

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

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах водоохранных зон запрещается:

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

5. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных

средств), за исключением их движения и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

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

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

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов деревни Токарево указаны в Приложении 2[9].

Статья 14[9]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

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

2. Порядок использования зон 2–го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

Границы 1-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории деревни Токарево не установлены.

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения устанавливаются для недопущения загрязнения.

4. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

5. В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 15[9]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Объекты, требующие организации санитарно-защитных зон, на территории населенного пункта отсутствуют

Статья 16[9]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

4) аэродромы «Кольцово» и «Арамиль» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;

5) придорожная полоса автомобильной дороги III категории – в размере 50 метров;

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

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

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

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

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

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

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

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

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

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

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

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

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

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

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

В границах охранных зон линий и сооружений связи запрещено:

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

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- для линий связи – Правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578.

Статья 17[9]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории деревни Токарево отсутствуют.

Статья 18[9]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории деревни Токарево отсутствуют объекты культурного наследия.

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

Статья 19[9]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

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

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

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

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

Статья 20[9]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

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

2. Земли общего пользования (ЗОП)

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

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

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

Статья 21[9]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Сысерть;
- ручей.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Токарево

Статья 22[9]. Карта градостроительного зонирования территории деревни Токарево

Карта градостроительного зонирования территории деревни Токарево представлена в Приложении 3[9] к настоящим Правилам.

Статья 23[9]. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Токарево

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Токарево представлена в Приложении 4[9] к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[9]

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения								
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О						
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О						
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания								
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до40 м^2(отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О						
2.2	Объекты общественного питания		у						
3	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры								
3.1	Объекты науки, культуры и искусства		у						
4	Раздел: Здания для размещения религиозных объектов								
4.1	Религиозные объекты		у						
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения								

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7
5.1	Открытая спортивная площадка	В	В					В	
5.2	Объекты физической культуры и спорта		У						
6	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания								
6.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские,мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У						
7	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения								
7.1	Объекты здравоохранения (ОВП)		У	О					
8	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи								
8.1	Конторы, административные учреждения			О					
9	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта								
9.1	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В			В		
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения								
10.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В		В		В	
10.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В					В	
10.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В						
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков								
11.1	Канализационная напорная станция	В	В	В		В			
11.2	Колодец гашения напора	В	В	В		В			
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения								
12.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В		В	
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи								
13.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У						
13.2	Антенно-мачтовые сооружения радиорелейной связи				О				

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования							
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения								
14.1	Котельная	В	В	В		В		В	
14.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В		В		В	
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения								
15.1	Газорегуляторный пункт	У	У			В		В	
16	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства								
16.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В						
16.2	Огород	В	В					В	О
17	Раздел: ведение коллективного садоводства								
17.1	Жилые дома садового типа							О	
17.2	Садоводческие хозяйства							О	
18	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения								
18.1	Пожарный пирс						В		
18.2	Объекты коммунального хозяйства		У						
19	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования								
19.1	Парки, скверы					О			
19.2	Детская игровая площадка	В	В	В		О		В	
19.3	Площадка отдыха	В	В			О	О	В	
19.4	Организованные площадки для пикников						О		
19.5	Площадка для мусоросборников	В	В	В		В	В	В	
19.6	Хозяйственная площадка	В	В					В	
19.7	Древесно-кустарниковая растительность						О		
19.8	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих						В		
19.9	Улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики		У						

Условные обозначения к таблице:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2[9]

Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Токарево

(с размерами их водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Сысерть	200	40-50*	20
безымянный ручей	50	50	5

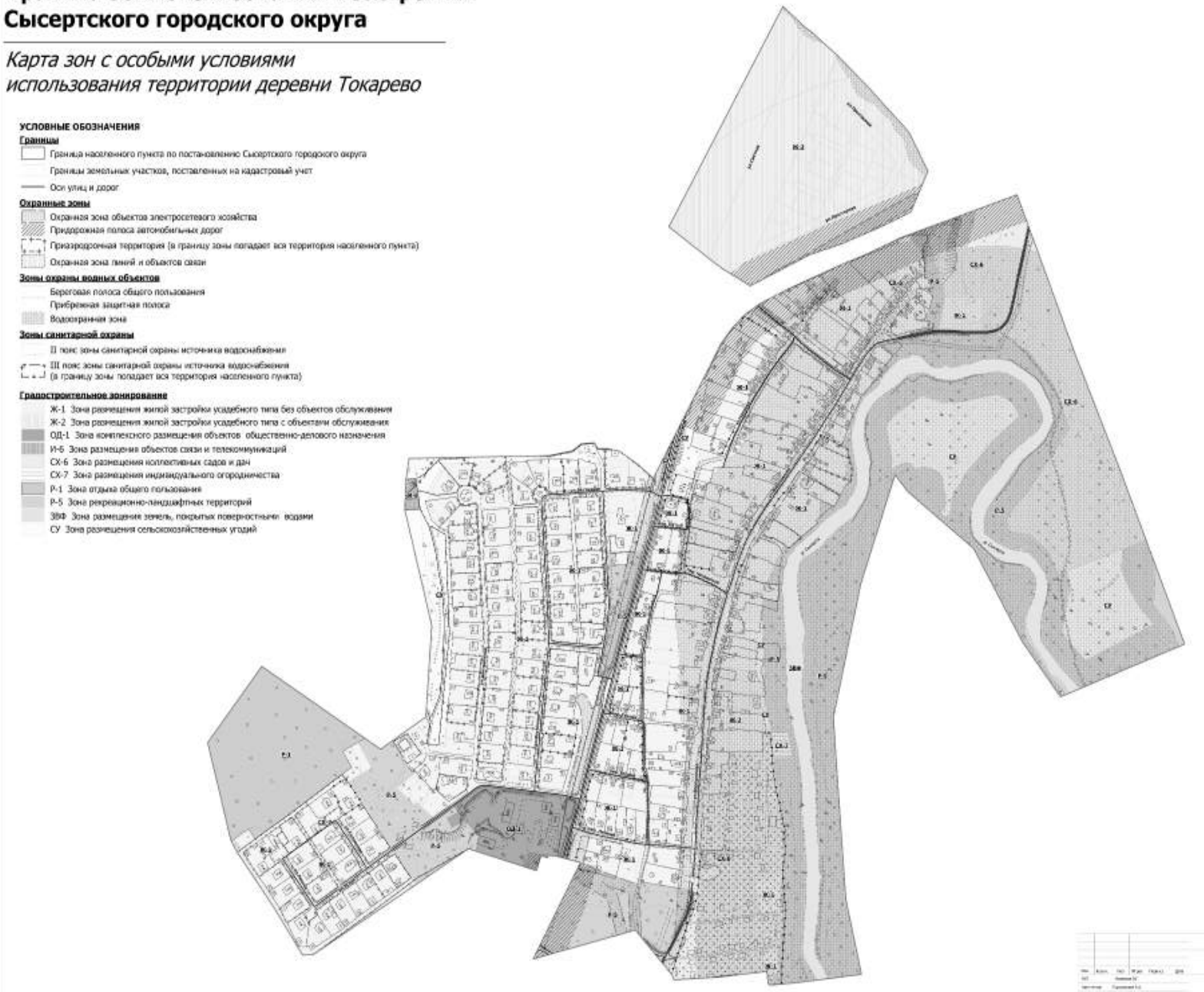
*Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории деревни Токарево

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Токарево



РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 06.12.2012 г. № 117

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

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

РЕШИЛА:

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

Глава Сысертского городского округа **В.А.Старков**

Председатель Думы Сысертского городского округа **В.Б. Дорохов**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7[26]
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
поселка Трактовский

Екатеринбург 2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7[26]
Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
поселка Трактовский

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно–изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1[26]. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Трактовский

Статья 2[26]. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Трактовский

Статья 3[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

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

Статья 12[26]. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13[26]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14[26]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15[26]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16[26]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17[26]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18[26]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

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

Статья 19[26]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20[26]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21[26]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Трактовский

Статья 22[26]. Карта градостроительного зонирования территории поселка Трактовский

Статья 23[26]. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Трактовский

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[26]

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ
ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 117

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1[26]. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Трактовский

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

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

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- видов территориальных зон.

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

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента

не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, а также на участки, занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

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

6. На территории поселка Трактовский градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, занятых сельскохозяйственными угодьями.

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

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

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

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

Статья 2^{26}. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Трактовский

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

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Коммунально-складские зоны	
КС-5	Зона размещения коммунально-складских объектов V класса санитарной опасности
Зоны транспортной инфраструктуры	
И-6	Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
Рекреационные зоны	
Р-4	Зона размещения изолированных водных объектов
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий

2. В Приложении 1^{26} к настоящему Разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3^{26}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Трактовский выделяется 2 вида жилых зон:

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

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м; 2) от бани, гаража и других построек - 1м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м^2	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м^2 общей площади
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Общественно-деловые зоны на территории поселка Трактовский отсутствуют.

Статья 5[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Трактовский отсутствуют.

Статья 6[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

1. Коммунально-складские зоны предназначены для размещения складов и объектов коммунального обслуживания населения.

2. На территории поселка Трактовский выделяется 1 вид коммунально-складских зон – зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности.

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Производственно-складское предприятие	Определяются проектом
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

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

Статья 7[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории поселка Трактовский выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры - зона размещения объектов связи и телекоммуникаций (И-6).

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Базовые станции сотовой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами проектирования объектов связи и Правил по охране труда на радиопредприятиях (ПОТ РО-45-002-94
Вспомогательные виды разрешенного использования	
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

Статья 8[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории поселка Трактовский отсутствуют.

Статья 9[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

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

2. На территории поселка Трактовский выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-4 – зона изолированных водных объектов;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
озера, пруды; рекультивированные карьеры	Не определяются
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Пляжи; пожарные пирсы	
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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

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

Статья 10[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Трактовский отсутствуют.

Статья 11[26]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Трактовский отсутствуют.

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

Статья 12[26]. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории поселка Трактовский устанавливается 2 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

1) санитарно-защитные зоны;

2) охранные зоны.

Статья 13[26]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Водные объекты на территории поселка Трактовский отсутствуют.

Статья 14[26]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

Статья 15[26]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории поселка определены от 1 коммунально-складского объекта – предприятия ООО «Техносила». Размер санитарно-защитной зоны составляет 50 метров.

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

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

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

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

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

Статья 16[26]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- линии электропередач 0,4 кВ – в размере 2 метров в каждую сторону от оси линии;
- придорожная полоса автомобильной дороги III,IV категории - в размере 50 метров от полосы отвода.

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

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

В границах охранных зон (придорожных полос) автомобильных дорог при наличии письменного разрешения допускается строительство:

- объектов, предназначенных для обслуживания автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций.

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

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

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

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

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;
- для автомобильных дорог – Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17[26]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Трактовский отсутствуют.

Статья 18[26]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Объекты культурного наследия на территории поселка Трактовский отсутствуют.

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

Статья 19[26]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

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

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

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

Статья 20[26]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

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

2. Земли общего пользования (ЗОП)

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

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

Границы зоны общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе

проекта планировки населенного пункта. В настоящий момент на территории населенного пункта красные линии не установлены.

Статья 21[26]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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

2. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Трактовский

Статья 22[26]. Карта градостроительного зонирования территории поселка Трактовский

Карта градостроительного зонирования территории поселка Трактовский представлена в Приложении 2[26] к настоящим Правилам.

Статья 23[26]. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Трактовский

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Трактовский представлена в Приложении 3[26] к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[26]

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	КС-5	И-6	Р-4	Р-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения						
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О				
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О				
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания						
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до40 м^2(отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О				
3	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения						
3.1	Открытая спортивная площадка	В	В				В
4	Раздел: здания и сооружения объектов производственного назначения						
4.1	Производственно-складское предприятие			О			
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта						
5.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения			В			
5.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения						В
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения						
6.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В			В
6.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В				
6.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В				
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков						
7.1	Канализационная напорная станция	В	В	В			В
7.2	Колодец гашения напора	В	В	В			В
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения						
8.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В		В
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи						
9.1	Базовая станция сотовой связи				О		
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения						
10.1	Котельная	В	В	В			В
10.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В			В
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения						
11.1	Газорегуляторный пункт	У	У	В			В
12	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства						
12.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В				
12.2	Огород	В	В				
13	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения						
13.1	Пожарный пирс					В	
14	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования						
14.1	Детская игровая площадка	В	В				
14.2	Площадка отдыха	В	В				О
14.3	Организованные площадки для пикников						О
14.4	Пляжи					В	
14.5	Площадка для мусоросборников	В	В				В
14.6	Хозяйственная площадка	В	В				
14.7	Древесно-кустарниковая растительность						О
14.8	Площадки для выгула собак						В
14.9	Озера, пруды					О	

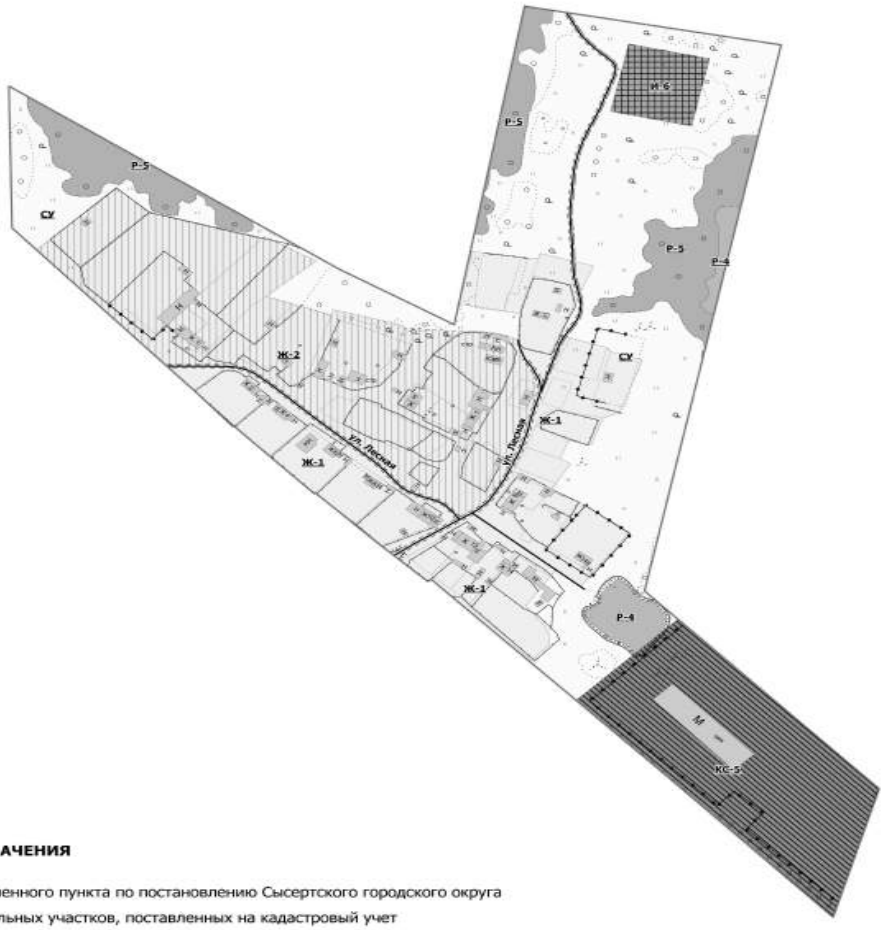
№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	КС-5	И-6	Р-4	Р-5
14.10	Рекультивированные карьеры					О	

Условные обозначения к таблице:

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

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории поселка Трактовский



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

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

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- И-6 Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
- КС-5 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса (СЗЗ 50м)
- Р-4 Зона изолированных водных объектов
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

МК №10 от 24.05.2011

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

п. ТРАКТОВСКИЙ

Лист 1 | Листов 1 | Масштаб 1:2000

Приложение 2 . "Карта градостроительного зонирования территории поселка Трактовский

ЗАО "Проектно-изыскательский институт ГЕО"

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Трактовский

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

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

Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Охранные зоны

- Придорожная полоса автомобильных дорог

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- И-6 Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
- КС-5 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса (СЗЗ 50м)
- Р-4 Зона изолированных водных объектов
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

МК №10 от 24.05.2011

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

п. ТРАКТОВСКИЙ

Лист 1 | Листов 1 | Масштаб 1:2000

Приложение 3. 26 Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Трактовский

ЗАО "Проектно-изыскательский институт ГЕО"

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 06.12.2012 г. № 118

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

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

РЕШИЛА:

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

Глава Сысертского городского округа **В.А.Старков**

Председатель Думы Сысертского городского округа **В.Б. Дорохов**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7[36]
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты
села Фомино

Екатеринбург 2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7[36]
Градостроительное зонирование и
градостроительные регламенты
села Фомино

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно–изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1[36]. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Фомино

Статья 2[36]. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Фомино

Статья 3[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

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

Статья 12[36]. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13[36]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14[36]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15[36]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16[36]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17[36]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18[36]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

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

Статья 19[36]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20[36]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21[36]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Фомино

Статья 22[36]. Карта градостроительного зонирования территории села Фомино

Статья 23[36]. Карта зон с особыми условиями использования территории села Фомино

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[36]

ПРИЛОЖЕНИЕ 2[36]

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 118

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1[36]. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Фомино

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

2. Градостроительные регламенты на территории села Фомино установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- видов территориальных зон.

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

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

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

6. На территории села Фомино градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятых сельскохозяйственными угодьями.

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

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

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

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

Статья 2^{36}. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Фомино

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

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1^{36} к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3^{36}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

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

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

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м; 2) от бани, гаража и других построек - 1м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты здравоохранения (ФАП); объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м^2	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м^2 общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории села Фомино выделяется 1 вид зон общественно-делового назначения – зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1).

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

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

Статья 5[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории села Фомино отсутствуют.

Статья 6[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории села Фомино отсутствуют.

Статья 7[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории села Фомино отсутствуют.

Статья 8[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории села Фомино отсутствуют.

Статья 9[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

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

2. На территории села Фомино выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-1 – зона отдыха общего пользования;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р-1):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
скверы, парки; монументы, памятники, скульптуры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Условно разрешенные виды использования	
не предусмотрены	

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

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

Статья 10[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории села Фомино выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования – зона размещения индивидуального огородничества (СХ-7).

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

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

Статья 11[36]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории села Фомино отсутствуют.

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

Статья 12[36]. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории села Фомино устанавливается 3 вида зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

1) зоны охраны водных объектов;

2) охранные зоны;

3) санитарные разрывы.

Статья 13[36]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

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

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

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах водоохранных зонах запрещается:

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

5. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов села Фомино указаны в Приложении 2[36].

Статья 14[36]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

Статья 15[36]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Объекты, требующие организации санитарно-защитных зон, на территории населенного пункта отсутствуют.

Статья 16[36]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 10 кВ, 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

4) аэродромы «Кольцово» и «Арамиль» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;

5) придорожная полоса автомобильных дорог III и IV категории в размере 50 метров.

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

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

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

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

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

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

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

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

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

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

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

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

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 17[36]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории городского округа определены от газопроводов высокого давления 2 категории (в размере 7 метров в каждую сторону от оси газопровода).

2. В границах санитарных разрывов межпоселковых газораспределительных пунктов запрещено размещение зданий и сооружений, линейных коммуникаций, железных и автомобильных дорог и иных объектов, указанных в СП 62.13330.2011 «Газораспределительные сети». Расстояние до указанных объектов принимается в зависимости от класса и диаметра газопровода, степени ответственности объектов, но не менее минимально допустимых значений, указанных в приложениях Б, В указанного свода правил.

Статья 18[36]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории села Фомино отсутствуют объекты культурного наследия.

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

Статья 19[36]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования села Фомино (глава 4 настоящих Правил) помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории

отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

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

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

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

Статья 20[36]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

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

2. Земли общего пользования (ЗОП)

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

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

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

Статья 21[36]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Исеть.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Фомино

Статья 22[36]. Карта градостроительного зонирования территории села Фомино

Карта градостроительного зонирования территории села Фомино представлена в Приложении 3[36] к настоящим Правилам.

Статья 23[36]. Карта зон с особыми условиями использования территории села Фомино

Карта зон с особыми условиями использования территории села Фомино представлена в Приложении 4[36] к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[36]

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	ОД-1	Р-1	Р-5	СХ-7
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения						
9.1	Трансформаторный пункт	В	В	В		В	
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи						
10.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У				
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения						
11.1	Котельная	В	В	В		В	
11.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В		В	
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения						
12.1	Газорегуляторный пункт	У	У			В	
13	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства						
13.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В			
13.2	Огород	В	В	В			О
14	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения						
14.1	Пункт приема твердых бытовых отходов						
14.2	Пожарный пирс					В	
15	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования						
15.1	Памятники, монументы, скульптуры				О		
15.2	Скверы, парки				О		
15.3	Детская игровая площадка	В	В			О	
15.4	Площадка отдыха	В	В				
15.5	Организованные площадки для пикников					О	
15.6	Пляжи					В	
15.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	
15.8	Хозяйственная площадка	В	В				
15.9	Древесно-кустарниковая растительность					О	
15.10	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих					В	

Условные обозначения к таблице:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2[36]

Перечень водных объектов, расположенных на территории села Фомино

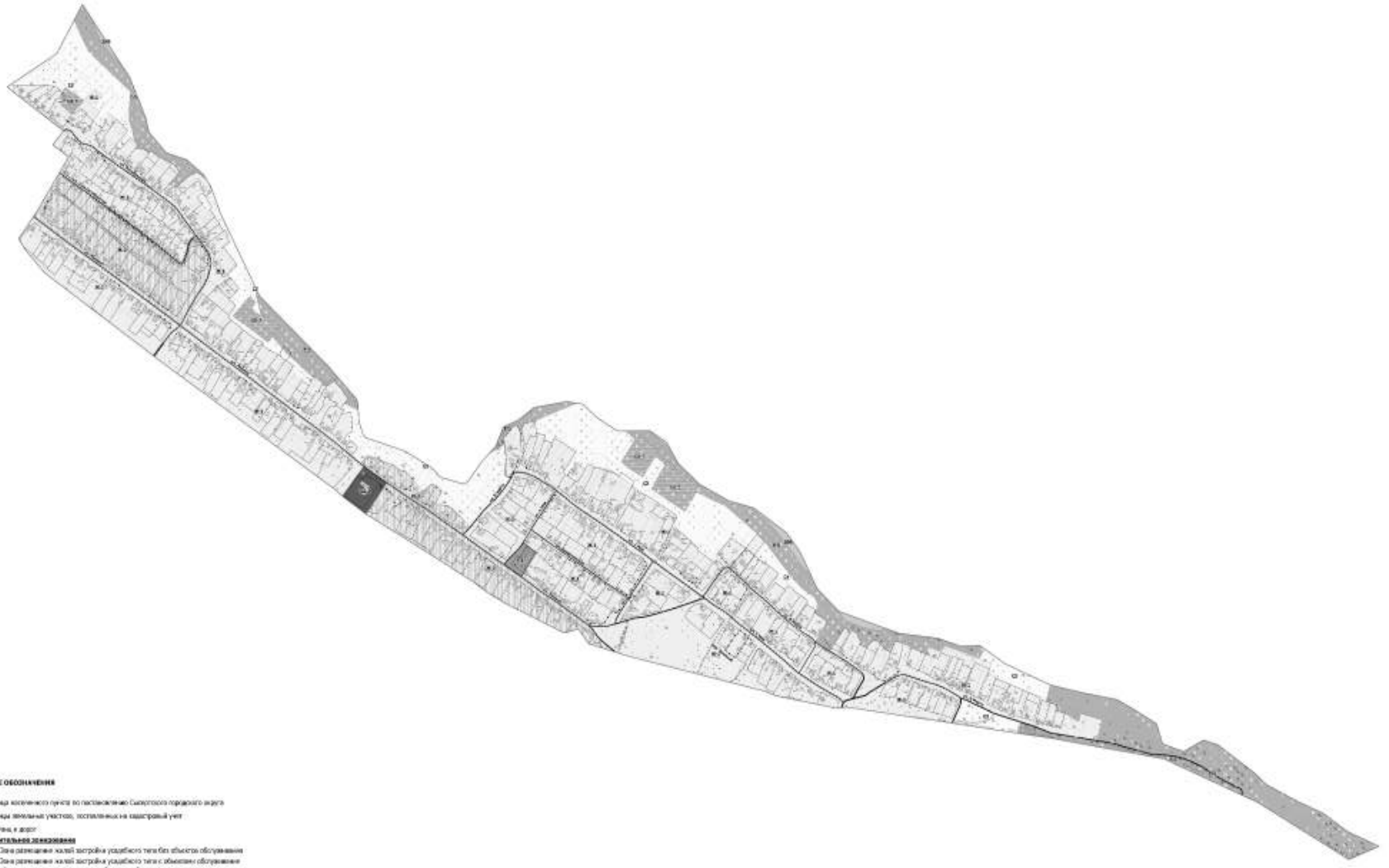
(с размерами их водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Исеть	200	40-50*	20

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

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории села Фомино



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Граница населенного пункта по постановлению Сысертского городского округа

Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Ось улиц и дорог

Градостроительное зонирование

Ж-1 Зона размещения малой застройки усадебного типа без объектов обслуживания

Ж-2 Зона размещения малой застройки усадебного типа с объектами обслуживания

ОД-1 Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения

СХ-7 Зона размещения индивидуального огородничества

Р-1 Зона отдыха общего пользования

Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий

ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами

СХ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории села Фомино

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 06.12.2012 г. № 119

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

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

РЕШИЛА:

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

Глава Сысертского городского округа **В.А.Старков**

Председатель Думы Сысертского городского округа **В.Б. Дорохов**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7[37]
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты села Черданцево

Екатеринбург 2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7[37]
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты села Черданцево

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно–изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1[37]. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Черданцево

Статья 2[37]. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Черданцево

Статья 3[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

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

Статья 12[37]. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13[37]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14[37]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15[37]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16[37]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17[37]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18[37]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

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

Статья 19[37]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20[37]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21[37]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Черданцево

Статья 22[37]. Карта градостроительного зонирования территории села Черданцево

Статья 23[37]. Карта зон с особыми условиями использования территории села Черданцево

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[37]

ПРИЛОЖЕНИЕ 2[37]

ПРИЛОЖЕНИЕ 3[37]

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 119

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1[37]. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории села Черданцево

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

2. Градостроительные регламенты на территории села Черданцево установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- видов территориальных зон.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все

земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

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

6. На территории села Черданцево градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятых сельскохозяйственными угодьями.

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

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

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

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

Статья 2^{37}. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования села Черданцево

1. Настоящими Правилами устанавливаются 14 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-4	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-3	Зона размещения объектов здравоохранения
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны инженерной инфраструктуры	
И-1	Зона размещения объектов водоснабжения
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
И-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества
Зоны специального назначения	
С-1	Зона размещения кладбищ

2. В Приложении 1^{37} к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3^{37}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

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

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

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

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м; 2) от бани, гаража и других построек - 1м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты здравоохранения (ФАП); объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные, площадью до 40 м^2	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.) Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м^2 общей площади
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

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

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

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

Статья 4[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

2. На территории села Черданцево выделяется 3 вида зон общественно-делового назначения, в том числе:

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

ОД-3 – зона размещения объектов здравоохранения;

ОД-6 – зона размещения учебно-образовательных учреждений.

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Социально-реабилитационные центры	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
скверы, парки; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; открытые спортивные площадки; площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

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

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

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

Статья 5[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории села Черданцево отсутствуют.

Статья 6[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории села Черданцево отсутствуют.

Статья 7[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. На территории села Черданцево выделяется 3 вида зон инженерной инфраструктуры:

И-1 – зона размещения объектов водоснабжения;

И-3 – зона размещения объектов теплоснабжения;

И-6 – зона размещения объектов связи и телекоммуникаций.

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

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

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
Базовые станции сотовой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами проектирования объектов связи и Правил по охране труда на радиопредприятиях (ПОТ РО-45-002-94

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

Статья 8[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории села Черданцево отсутствуют.

Статья 9[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

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

2. На территории села Черданцево выделяется 2 вида рекреационных зон:

Р-1 – зона отдыха общего пользования;

Р-5 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р-1):

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

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

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

Статья 10[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

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

СХ-6 – зона размещения коллективных садов и дач;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
жилые дома садового типа; садоводческие хозяйства	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере: 0,25 - 1 га для дачного строительства; 0,1-0,25 га – для садоводства. Предельная этажность от 1 до 2 этажей
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; колодцы, индивидуальные скважины	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66

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

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

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

Статья 11[37]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. На территории села Черданцево выделяется 1 вид зон специального назначения – зона кладбищ (С-1).

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

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

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

Статья 12[37]. Зоны с особыми условиями использования территории

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

1) зоны охраны водных объектов;

2) зоны санитарной охраны;

3) санитарно-защитные зоны;

4) охранные зоны;

5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13[37]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

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

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

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах водоохранных зон запрещается:

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

5. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

Приложении 2[37].

Статья 14[37]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

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

2. 1–ый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1, а водопроводных сооружений – в соответствии с п. 2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

3. Порядок использования зон 2–го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

4. Часть территории населенного пункта включена в границу 3-го пояса санитарной охраны подземного источника водоснабжения базы отдыха «Черданская».

Статья 15[37]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории села определены от кладбища.

Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3[37].

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

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

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

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

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

Статья 16[37]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

1) линии электропередач – в размере 20 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 110 кВ, 10 метров – для линии напряжением 10 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

6) аэродромы «Кольцово» и «Арамиль» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;

7) придорожная полоса автомобильной дороги III категории в размере 50 метров;

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

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

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

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

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

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

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

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

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

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

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

необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

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

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

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

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

В границах охранных зон линий и сооружений связи запрещено:

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

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- для линий связи – Правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578.

Статья 17^{37}. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

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

2. В границах санитарных разрывов межпоселковых газораспределительных пунктов запрещено размещение зданий и сооружений, линейных коммуникаций, железных и автомобильных дорог и иных объектов, указанных в СП 62.13330.2011 «Газораспределительные сети». Расстояние до указанных объектов принимается в зависимости от класса и диаметра газопровода, степени ответственности объектов, но не менее минимально допустимых значений, указанных в приложениях Б, В указанного свода правил.

Статья 18^{37}. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории села Черданцево отсутствуют объекты культурного наследия.

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

Статья 19^{37}. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

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

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

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

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

Статья 20^{37}. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

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

2. Земли общего пользования (ЗОП):

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

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

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

Статья 21^{37}. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Сысерть;
- река Шайдуриха;
- безымянный ручей.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ):

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории села Черданцево

Статья 22^{37}. Карта градостроительного зонирования территории села Черданцево

Карта градостроительного зонирования территории села Черданцево представлена в Приложении 4^{37} к настоящим Правилам.

Статья 23^{37}. Карта зон с особыми условиями использования территории села Черданцево

Карта зон с особыми условиями использования территории села Черданцево представлена в Приложении 5^{37} к настоящим Правилам.

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования													
		Ж-1	Ж-2	Ж-4	ОД-1	ОД-3	ОД-6	И-1	И-3	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7	С-1
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения														
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О												
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О												
1.3	Жилой дом многоквартирный малоэтажный (1-3 этажа)			О											
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания														
2.1	Объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м^2		О	У											
2.2	Временный (сезонный) объект торговли (павильон, киоск)			У							В				
2.3	Предприятия общественного питания		У	У											
3	Здания для размещения учреждений образования														
3.1	Детское дошкольное учреждение			У			О								
3.2	Общеобразовательная школа			У			О								
4	Раздел: Здания для размещения учреждений управления, офисов, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи														
4.1	Административные здания			У	О										
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения														
5.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В		В	В				В	В			
5.2	Объекты физической культуры и спорта		У	У											
6	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры														
6.1	Объекты науки, культуры и искусства		У	У											
6.2	Дом культуры				О										
7	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения														
7.1	Фельдшерско-акушерский пункт		О	У											
7.2	Социально-реабилитационные центры					О									
8	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания														
8.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские,мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У	У											
9	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры														
9.1	Религиозные объекты		У	У	О										
10	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта														
10.1	Парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения							В	В						

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования													
		Ж-1	Ж-2	Ж-4	ОД-1	ОД-3	ОД-6	И-1	И-3	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7	С-1
10.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения		В	У	В	В	В					В			
10.3	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В											
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения														
11.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В	О				В	В		
11.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В	В									В		
11.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В											
11.4	Водонапорные башни							О							
11.5	Насосные станции							О							
11.6	Станции водоподготовки							О							
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков														
12.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	В					В			
12.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	В					В			
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения														
13.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В	В	В	В		В	В		
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения														
14.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У					В			В	В		
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи														
15.1	объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У											
15.2	Базовые станции сотовой связи									О					
16	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения														
16.1	Котельная	В	В	В	В	В	В		О			В	В		
16.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В		О			В	В		
17	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства														
17.1	хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В										В		
17.2	Огород	В	В										В		
18	Раздел: ведение коллективного садоводства														
18.1	Жилые дома садового типа												О		
18.2	Садоводческие хозяйства												О		
19	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения														
19.1	Пожарный пирс											В			
19.2	Объекты коммунального хозяйства		У	У											
20	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования														
20.1	Памятники, монументы										О				
20.2	Парки, скверы				В	В					О				

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования													
		Ж-1	Ж-2	Ж-4	ОД-1	ОД-3	ОД-6	И-1	И-3	И-6	Р-1	Р-5	СХ-6	СХ-7	С-1
20.3	Детская игровая площадка	В	В	В			В						В		
20.4	Площадка отдыха	В	В	В								О	В		
20.5	Организованные площадки для пикников											О			
20.6	Площадка для выгула собак			В											
20.7	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	В				В	В	В		
20.8	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих											В			
20.9	Хозяйственная площадка	В	В	В									В		
20.10	Древесно-кустарниковая растительность (насаждения)											О			
20.11	Улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики		У	У											

Условные обозначения к таблице:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2[37]

Перечень водных объектов, расположенных на территории села Черданцево

(с размерами их водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Сысерть	200	40-50*	20
река Шайдуриха	50	50	5
Безымянный ручей (в юго-восточной части населенного пункта)	50	50	5

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

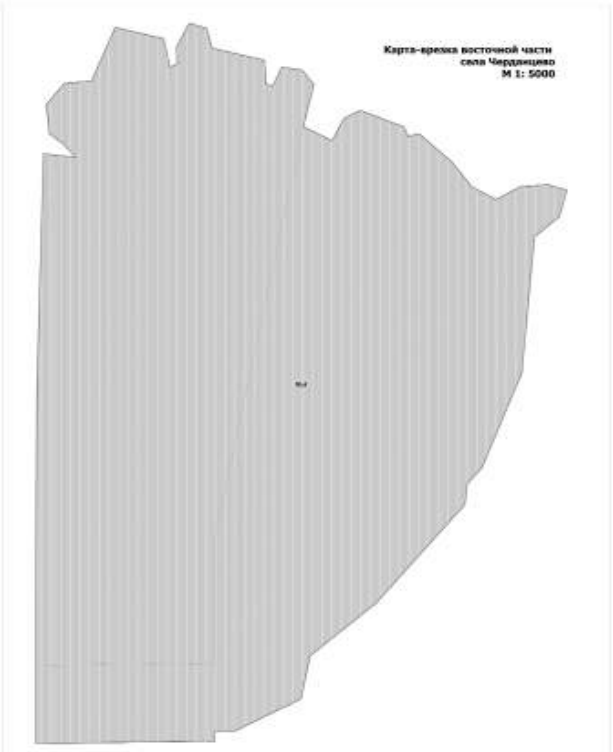
ПРИЛОЖЕНИЕ 3[37]

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

Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и Санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
Кладбище	В 300 метрах к западу от здания детского сада	50

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории села Черданцево



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории села Черданцево

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 06.12.2012 г. № 120

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

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

РЕШИЛА:

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

Глава Сысертского городского округа **В.А.Старков**

Председатель Думы Сысертского городского округа **В.Б. Дорохов**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7^{10}
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты деревни Шайдурово

Екатеринбург 2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7^{10}
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты деревни Шайдурово

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно–изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1^{10}. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Шайдурово

Статья 2^{10}. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Шайдурово

Статья 3^{10}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4^{10}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5^{10}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6^{10}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7^{10}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8^{10}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9^{10}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10^{10}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11^{10}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

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

Статья 12^{10}. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13^{10}. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14^{10}. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15^{10}. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16^{10}. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17^{10}. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18^{10}. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

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

Статья 19^{10}. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20^{10}. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21^{10}. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Шайдурово

Статья 22^{10}. Карта градостроительного зонирования территории деревни Шайдурово

Статья 23^{10}. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Шайдурово

ПРИЛОЖЕНИЕ 1^{10}

ПРИЛОЖЕНИЕ 2^{10}

ПРИЛОЖЕНИЕ 3^{10}

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ
ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012Г. № 120

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1^{10}. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории деревни Шайдурово

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

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

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных

видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- видов территориальных зон.

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

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

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

6. На территории деревни Шайдурово градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами и занятых сельскохозяйственными угодьями.

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

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

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

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

Статья 2^{10}. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования деревни Шайдурово

1. Настоящими Правилами устанавливаются 7 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-5	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
СХ-6	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-7	Зона размещения индивидуального огородничества

2. В Приложении 1^{10} к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3^{10}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

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

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

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м; 2) от бани, гаража и других построек - 1м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м^2	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Размещение производственных, бытовых здания, сооружений не более чем 100 м^2 общей площади Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
объекты общественного питания и бытового обслуживания; объекты здравоохранения; объекты науки, культуры и искусства; религиозные объекты; объекты физической культуры и спорта; объекты коммунального хозяйства; улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 4[10]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
объекты дошкольного образования (детские сады)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Высота зданий не должна превышать 2 этажа. Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; открытые спортивные площадки, детские игровые площадки	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
Не предусмотрены	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Статья 5[10]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории деревни Шайдурово отсутствуют.

Статья 6[10]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории деревни Шайдурово отсутствуют.

Статья 7[10]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории деревни Шайдурово отсутствуют.

Статья 8[10]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры на территории деревни Шайдурово отсутствуют.

Статья 9[10]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

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

2. На территории деревни Шайдурово выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

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

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

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

Статья 10[10]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

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

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

СХ-6 – зона размещения коллективных садов и дач;

СХ-7 – зона размещения индивидуального огородничества.

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

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

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

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

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

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

Статья 11[10]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории деревни Шайдурово отсутствуют.

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

Статья 12[10]. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории деревни Шайдурово устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

1) зоны охраны водных объектов;

2) зоны санитарной охраны

3) санитарно-защитные зоны;

4) охранные зоны;

5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13[10]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

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

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

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах водоохранных зон запрещается:

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

5. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов деревни Шайдурово указаны в Приложении 2[10].

Статья 14[10]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

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

2. Порядок использования зон 2–го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

Границы 1-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории деревни Шайдурово не установлены.

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого нецентрализованного водоснабжения устанавливаются для недопущения загрязнения.

4. Порядок использования и обустройства территории источников нецентрализованного водоснабжения и зон их санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

5. В радиусе 20 метров от источников нецентрализованного водоснабжения не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

6. На расстоянии 50 метров выше по потоку грунтовых вод не допускается размещение выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и других источников загрязнения.

Статья 15[10]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитная зона на территории деревни определена от картофелехранилища на территории крестьянско-фермерского хозяйства.

Размер санитарно-защитной зоны приведен в Приложении 3[10].

2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

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

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

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

4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется

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

Статья 16[10]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;

6) аэродромы «Кольцово» и «Арамиль» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

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

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

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

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

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

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

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

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

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

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

Статья 17[10]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Зоны санитарных разрывов на территории населенного пункта определены от магистральных газопроводов (в размере 30-300 метров в зависимости от вида объектов);

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

Статья 18[10]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

На территории деревни Шайдурово отсутствуют объекты культурного наследия.

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

Статья 19[10]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

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

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

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

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

Статья 20[10]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

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

2. Земли общего пользования (ЗОП)

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

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

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

Статья 21[10]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Шайдуриха.

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

3. Земли, занятые сельскохозяйственными угодьями (СУ)

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории деревни Шайдурово

Статья 22[10]. Карта градостроительного зонирования территории деревни Шайдурово

Карта градостроительного зонирования территории деревни Шайдурово представлена в Приложении 4[10] к настоящим Правилам.

Статья 23[10]. Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Шайдурово

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Шайдурово представлена в Приложении 5[10] к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[10]

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования						
		Ж-1	Ж-2	ОД-6	Р-5	СХ-5	СХ-6	СХ-7
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения							
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О					
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О					
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания							
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до 40 м² (отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О					
2.2	Временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны)				О			
2.3	Объекты общественного питания		У					
3	Раздел: Здания для размещения учреждений образования							
3.1	Объекты дошкольного образования		О	О				
4	Раздел: Здания для размещения учреждений культуры							
4.1	Объекты науки, культуры и искусства		У					
	Раздел: Здания для размещения религиозных объектов							
4.2	Религиозные объекты		У					
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения							
5.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В			В	
5.2	Объекты физической культуры и спорта		У					
6	Раздел: Здания для размещения предприятий бытового обслуживания							
6.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, парикмахерские,мастерские по ремонту обуви, часов и т.д.)		У					
7	Раздел: Здания для размещения учреждений здравоохранения							
7.1	Объекты здравоохранения (ФАП, ОВП)		У					
8	Раздел: здания и сооружения объектов сельскохозяйственного производста							
8.1	Крестьянско-фермерское хозяйство с картофелехранилищем					О		
8.2	Производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств)							
9	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта							
9.1	Парковка для кратковременного и временного хранения машин специального назначения					В		
9.2	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения			В	В			
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения							
10.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В	
10.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В		В		В	
10.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В					
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков							
11.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В			
11.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В			
12	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения							
12.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В	
13	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи							
13.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У					
14	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения							
14.1	Котельная	В	В	В	В	В	В	
14.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В	

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования						
		Ж-1	Ж-2	ОД-6	Р-5	СХ-5	СХ-6	СХ-7
15	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения							
15.1	Газорегуляторный пункт	У	У			В	В	
16	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства							
16.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В				В	
16.2	Огород	В	В				В	О
17	Раздел: ведение коллективного садоводства							
17.1	Жилые дома садового типа						О	
17.2	Садоводческие хозяйства						О	
18	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения							
18.1	Пожарный пирс				В			
18.2	Объекты коммунального хозяйства		У					
19	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования							
19.1	Детская игровая площадка	В	В	В			В	
19.2	Площадка отдыха	В	В		О		В	
19.3	Организованные площадки для пикников				О			
19.4	Пляжи				О			
19.5	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	В	
19.6	Хозяйственная площадка	В	В				В	
19.7	Древесно-кустарниковая растительность				О			
19.8	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих				В			
19.9	Улицы, проспекты, площади, аллеи, бульвары, переулки, проезды, тупики		У					

Условные обозначения к таблице:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2[10]

Перечень водных объектов, расположенных на территории деревни Шайдурово

(с размерами их водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
река Шайдуриха	50	50	5

ПРИЛОЖЕНИЕ 3[10]

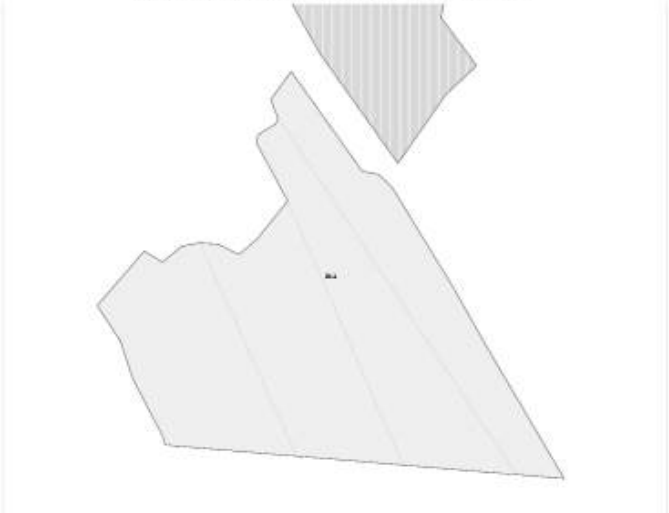
Перечень объектов, от которых на территории деревни Шайдурово устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны санитарных разрывов

Наименование и вид деятельности	Местоположение	Размер нормативной СЗЗ и Санитарного разрыва по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП и др. (в метрах)
Газопровод СРТО-Урал 2	Западная часть населенного пункта	300
Газопровод-отвод к ГРС Кадниковский	Южная часть населенного пункта	100
Картофелехранилище крестьянско-фермерского хозяйства	ул. Ленина, 30г	50

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории деревни Шайдурово

Карта-врезка южной части деревни Шайдурово М 1:2000



Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории деревни Шайдурово

Карта-врезка южной части деревни Шайдурова М 1:2000

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 06.12.2012 г. № 121

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

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

РЕШИЛА:

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

Глава Сысертского городского округа **В.А.Старков**

Председатель Думы Сысертского городского округа **В.Б. Дорохов**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 7[27]
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты поселка Школьный

Екатеринбург 2011

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Раздел 7[27]
Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты поселка Школьный

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Договор: Муниципальный контракт от 24.05.2011 г. № 10

Исполнитель: ЗАО «Проектно–изыскательский институт Гео»

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1[27]. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Школьный

Статья 2[27]. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Школьный

Статья 3[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

Статья 4[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

Статья 5[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Статья 8[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

Статья 9[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

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

Статья 12[27]. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 13[27]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14[27]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15[27]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16[27]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17[27]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18[27]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

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

Статья 19[27]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 20[27]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

Статья 21[27]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Школьный

Статья 22[27]. Карта градостроительного зонирования территории поселка Школьный

Статья 23[27]. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Школьный

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[27]

ПРИЛОЖЕНИЕ 2[27]

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
К РЕШЕНИЮ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОТ 06.12.2012 Г. № 121

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1[27]. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Школьный

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

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

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- видов территориальных зон.

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 2^{27}. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселка Школьный

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

Перечень территориальных зон
Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т-5	Зона хранения индивидуального транспорта
Рекреационные зоны	
Р-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий

2. В Приложении 1^{27} к настоящему Разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

Статья 3^{27}. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории поселка Школьный выделяется 3 вида жилых зон:

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

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

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

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

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.). Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м; 2) от бани, гаража и других построек - 1м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

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

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
индивидуальные жилые дома усадебного типа; блокированные жилые дома с приусадебными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Сысертского городского округа от 05.10.2006 г. № 189 «Об установлении на территории Сысертского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно» в размере 0,06 – 0,3 га. Высота зданий не должна превышать 3 этажа. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. $К_{исп. тер}$ – для индивидуальных жилых домов не более 0,67. $К_{исп. тер}$ – для блокированных жилых домов не более 0,75.
объекты торговли, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 40 м^2	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; огороды	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м; 2) от бани, гаража и других построек - 1м; 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы. Расстояние между хозяйственными постройками разного назначения и жилым домом принимается в соответствии с требованиями СП 30-102-99 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008 г.)
объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и санитарными нормами и правилами
Условно разрешенные виды использования	
объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; объекты системы газоснабжения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

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

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
многоквартирные жилые дома секционного типа	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельная этажность от 1 до 3 этажей

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

Статья 4[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

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

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

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

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

Статья 5[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Производственные зоны на территории поселка Школьный отсутствуют.

Статья 6[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Коммунально-складские зоны на территории поселка Школьный отсутствуют.

Статья 7[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры на территории поселка Школьный отсутствуют.

Статья 8[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне транспортной инфраструктуры

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

2. На территории поселка Школьный выделяется 1 вид зоны внутреннего транспорта – зона хранения индивидуального транспорта (Т-5).

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

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

Статья 9[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

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

2. На территории поселка Школьный выделяется 1 вид рекреационных зон – зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).

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

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

Статья 10[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования на территории поселка Школьный отсутствуют.

Статья 11[27]. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

Зоны специального назначения на территории поселка Школьный отсутствуют.

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

Статья 12[27]. Зоны с особыми условиями использования территории

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

1) зоны охраны водных объектов;
2) зоны санитарной охраны;
3) охранные зоны.

Статья 13[27]. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

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

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

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах водоохранных зон запрещается:

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

5. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения и стоянки на дорогах, в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

7. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос для водных объектов поселка Школьный указаны в Приложении 2[27].

Статья 14[27]. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

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

2. 1–ый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в размере 50 метров.

3. Порядок использования зон 2–го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

Границы 1-го пояса санитарной охраны источника централизованного водоснабжения на территории поселка Школьный не установлены.

Статья 15[27]. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Объекты, требующие организации санитарно-защитных зон, на территории населенного пункта отсутствуют.

Статья 16[27]. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

1) линии электропередач – в размере 10 метров в каждую сторону от оси линии напряжением 6 кВ; 2 метра – для разводящих электросетей 0,4 кВ;
4) придорожная полоса автомобильной дороги I категории в размере 75 метров;
5) аэродромы «Кольцово» и «Арамиль» – в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

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

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

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

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

В границе приаэродромной территории аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» при согласовании со старшим авиационным начальником аэродрома допускается:

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

3. В границах охранных зон линий электропередач запрещается:

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

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

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

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

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

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамиль» – Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138.

Статья 17[27]. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Объекты, от которых устанавливаются зоны санитарных разрывов, на территории поселка Школьный отсутствуют.

Статья 18[27]. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

Объекты культурного наследия на территории поселка Школьный отсутствуют.

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

Статья 19[27]. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

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

ся градостроительные регламенты.

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

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

Статья 20[27]. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

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

2. Земли общего пользования (ЗОП)

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

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

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

Статья 21[27]. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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

2. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Габиевка;
- пруд.

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

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории поселка Школьный

Статья 22[27]. Карта градостроительного зонирования территории поселка Школьный

Карта градостроительного зонирования территории поселка Школьный представлена в Приложении 3[27] к настоящим Правилам.

Статья 23[27]. Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Школьный

Карта зон с особыми условиями использования территории поселка Школьный представлена в Приложении 4[27] к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1[27]

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-6	Т-5	Р-5
1	Раздел: Жилые дома, предназначенные для постоянного проживания населения						
1.1	Индивидуальный жилой дом усадебного типа (до 3-х этажей включительно)	О	О				
1.2	Блокированные жилые дома с приусадебными участками	О	О				
1.3	Многоквартирные жилые дома секционного типа			О			
2	Раздел: Здания и сооружения для размещения предприятий торговли и общественного питания						
2.1	Магазин товаров повседневного спроса площадью до40 м^2(отдельно стоящие и встроено-пристроенный)		О				
3	Раздел: Здания для размещения учреждений образования						
3.1	Школы-интернаты				О		
4	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов спортивно-зрелищного и физкультурно-оздоровительного назначения						
4.1	Открытая спортивная площадка	В	В	В	В		
5	Раздел: Здания и сооружения для размещения объектов и систем автомобильного транспорта						
5.1	Парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения				В		В
5.2	Парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме			В			
5.3	Автомобильные стоянки					О	
5.4	Гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей					О	
6	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоснабжения						
6.1	Водозабор подземный (скважина)	В	В	В	В	В	В
6.2	Водоразборная колонка, колодец	В	В				
6.3	Гидранты, резервуары, противопожарные водоемы	В	В	В			
7	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков						
7.1	Канализационная напорная станция	В	В	В	В	В	В
7.2	Колодец гашения напора	В	В	В	В	В	В
8	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов и систем электроснабжения						

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальной зоны и видов разрешенного использования					
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-6	Т-5	Р-5
8.1	Трансформаторный пункт	В	В	В	В	В	В
9	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов связи						
9.1	Объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики	У	У	У			
10	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов теплоснабжения						
10.1	Котельная	В	В	В	В	В	В
10.2	Тепловой пункт (бойлерная)	В	В	В	В	В	В
11	Раздел: здания и сооружения для размещения объектов газоснабжения						
11.1	Газорегуляторный пункт	У	У	У			В
12	Раздел: ведение личного подсобного хозяйства						
12.1	Хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.	В	В	В			
12.2	Огород	В	В				
13	Раздел: здания и сооружения объектов коммунально-складского назначения						
13.1	Пожарный пирс						В
13.2	Объекты коммунального хозяйства						
13.3	Индивидуальные овощехранилища, погреба			В			
13.4	Индивидуальные сараи			В			
15	Раздел: объекты, территории и площадки общего пользования						
15.1	Детская игровая площадка	В	В	В			
15.2	Площадка отдыха	В	В	В			О
15.3	Организованные площадки для пикников						О
15.4	Площадка для мусоросборников	В	В	В	В	В	В
15.5	Хозяйственная площадка	В	В	В			
15.6	Древесно-кустарниковая растительность						О
15.7	Временные сооружения для обслуживания отдыхающих						В
15.8	Площадки для выгула собак			В			

Условные обозначения к таблице:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2[27]

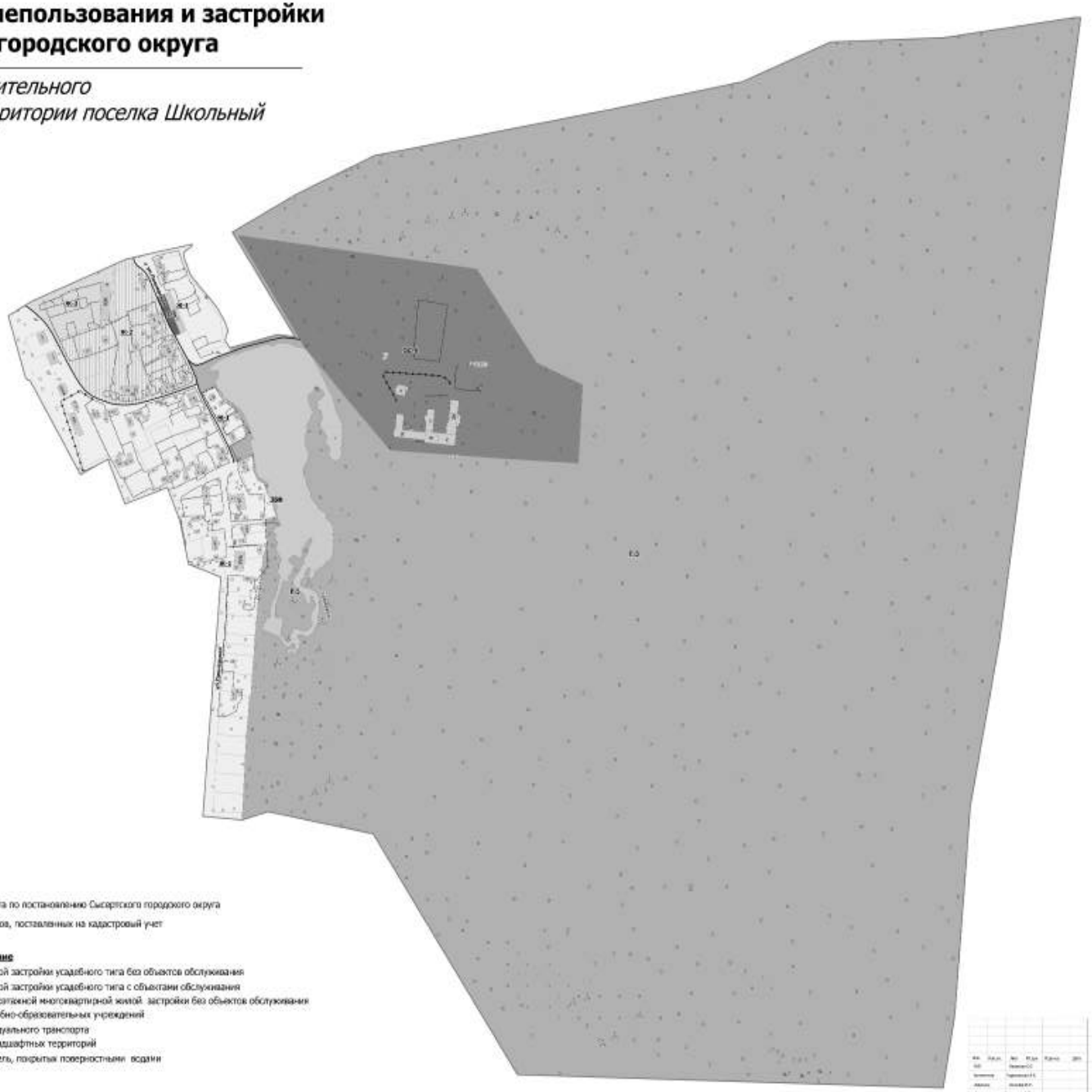
Перечень водных объектов, расположенных на территории поселка Школьный

(с размерами их водоохраной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования)

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

Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории поселка Школьный



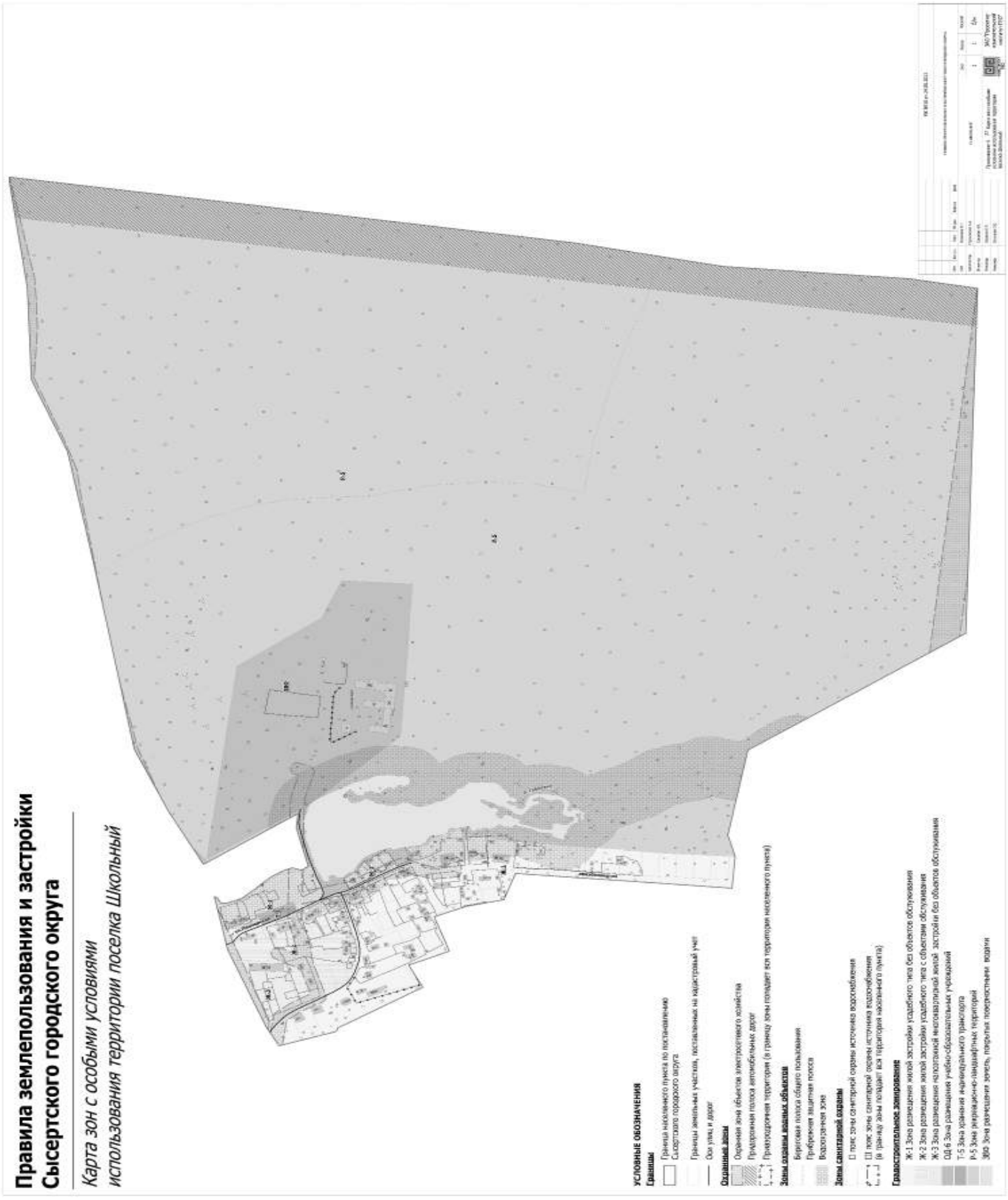
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

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

Градостроительное зонирование

- Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
- Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
- Ж-3 Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
- ОД-6 Зона размещения учебно-образовательных учреждений
- Т-5 Зона хранения индивидуального транспорта
- Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
- ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами



12+ Информация в издании предназначена для детей старше 12 лет

ВЕСТНИК
Сысертского городского округа

Учредители: Дума и Администрация Сысертского городского округа
Издатель: Администрация Сысертского городского округа

Адрес издателя: г. Сысерть, ул. Ленина, 35
Верстка издания выполнения в редакции газеты «Сысертская неделя» (г. Сысерть, мкрн. Каменный цветок, д.1)
Отпечатано в ГУП СО «Монетный щебеночный завод» (г. Березовский, ул. Красных героев, 10).

Заказ № 73
Тираж 240 экз.
Подписано в печать: 9.01.2013 г. в 15.30 ч.