

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА



Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-4	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Ж-5	Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-6	Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Ж-7	Зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-2	Зона размещения объектов общественного питания и торговли
ОД-3	Зона размещения объектов здравоохранения
ОД-4	Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
ОД-5	Зона размещения объектов спортивного назначения
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Зоны производственных объектов	
П-1	Зона производственных объектов V класса санитарной опасности
П-2	Зона производственных объектов IV класса санитарной опасности
П-3	Зона производственных объектов III класса санитарной опасности
Зоны объектов инженерной инфраструктуры	
И-1	Зона размещения объектов водоснабжения
И-2	Зона размещения объектов водоотведения
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
И-4	Зона размещения объектов электроснабжения
И-5	Зона размещения объектов газоснабжения
И-6	Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры
Зоны объектов транспортной инфраструктуры	
Т-1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
Т-2	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
Т-3	Зона хранения индивидуального транспорта
Т-4	Зона размещения объектов транспортного обслуживания
Зоны коммунально-складского назначения	
КС-1	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса
КС-2	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
Р-3	Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения
Р-4	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-2	Зона размещения индивидуального огородничества
Зоны специального назначения	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона озеленения специального назначения

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

Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории Арамильского городского округа устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

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

Статья 13. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

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

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

Статья 14. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

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

Статья 15. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

1. Санитарно-защитные зоны на территории городского округа определены от промышленных и коммунальных объектов. Для Восточного и южного промузлов санитарно-защитные зоны указаны в целом для всей территории промузла.

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

Статья 16. Градостроительные регламенты в охранных зонах

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

- линии электропередач - в размере 20 метров в каждую сторону от оси линии для 110 кВ, 15 метров - для ВЛ 35 кВ, 10 метров - для

ВЛ 10 кВ.

- придорожные полосы автомобильных дорог - в размере 50 метров для автомобильных дорог III и IV категорий;
- магистральные газопроводы - в размере 25 метров в каждую сторону от оси;
- межпоселковые газопроводы - в размере 2 метров от оси подземных газопроводов;
- аэродром «Кольцово» и «Арамил» - в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
- леса, выполняющие функции защитны природных и иных объектов - в виде зеленых зон населенных пунктов; размеры зон приняты по материалам лесоустройства;

4. Порядок использования охранных зон регулируется:

- для линий электропередач - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160;
- для автомобильных дорог - Федеральным законом от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- для магистральных газопроводов - Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9;
- для межпоселковых газопроводов - Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878;
- для аэродромов «Кольцово» и «Арамил» - Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;
- для участков лесов - Лесным кодексом Российской Федерации, принятым федеральным законом от 04.12.2006 г. №200-ФЗ.

Статья 17. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

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

- железная дорога (в размере 100 метров);
- пожарное депо (в размере 15 метров от жилых домов и 30 метров от лечебных и учебных заведений);
- магистральные газопроводы (в размере 100-250 метров в зависимости от вида объектов), ГРС (в размере 150 метров);
- межпоселковые газопроводы (в размере 7 метров от оси для газопроводов давлением 0.6 МПа);
- комплексы индивидуальных гаражных боксов.

Статья 18. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

1. На территории Арамильского городского округа расположено 5 археологических памятников. Полный перечень особо охраняемых объектов представлен в Приложении 4.

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

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

1. На картах градостроительного зонирования Арамильского городского округа (глава 4 настоящих Правил), помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, а также территории, для которых градостроительные зоны и градостроительные регламенты устанавливаются на отдельных этапах проектирования.

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

- территории общего пользования;
 - памятники истории и культуры.
3. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:
- земли, покрытые поверхностными водами;
 - земли лесного фонда;
 - земли запаса;
 - земли, занятые сельскохозяйственными угодьями;
 - особо охраняемые природные территории - памятники природы;
 - земли, занятые городскими лесами.

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

Обозначения	Наименование основных территорий и земель, применительно к которым не устанавливаются и на которые не распространяются градостроительные регламенты
Территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются	Территории общего пользования
ЗОН	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ЗАП	Земли запаса
ЗЛФ	Земли лесного фонда
СУ	Земли сельскохозяйственных угодий
ООПТ	Особо охраняемые природные территории
ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
ЗГФ	Земли, занятые городскими лесами

Глава 4. Градостроительное зонирование территории Арамильского городского округа

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа
Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа представлена в Приложении 5 к настоящим Правилам.

Статья 23. Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа
Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа представлена в Приложении 6 к настоящим Правилам.

продолжение на следующей странице