

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
железнодорожные станции	Определяются проектом.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
Понизительные подстанции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
не предусмотрены	Условно разрешенные виды использования

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне хранения индивидуального транспорта (Т-3):

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; – автостоянки	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
не предусмотрены	Условно разрешенные виды использования

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов транспортного обслуживания (Т-4):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
– автозаправочные станции; – станции технического обслуживания автомобилей; автомойки; – автотранспортные предприятия (пассажирские и грузовые перевозки)	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; – 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
не предусмотрены	Условно разрешенные виды использования

Статья 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 Арамильского городского округа выделяется 4 вида рекреационных зон:

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.

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; – организованные набережные; – пляжи	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; – открытые спортивные площадки; – детские игровые площадки; – площадки отдыха; – оборудованные общественные туалеты; – учреждения общественного питания (доготовочные); – временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Предельные размеры зданий и сооружений - до 1 этажа
не предусмотрены	Условно разрешенные виды использования

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов рекреационного и туристического назначения (Р-2):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
– базы отдыха, – оздоровительные лагеря; – лодочные причалы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом. Предельные размеры зданий и сооружений - 2 этажа
Вспомогательные виды разрешенного использования	
– парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; – котельные; – водозаборы (скважины); – площадки для мусоросборников	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
не предусмотрены	Условно разрешенные виды использования

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (Р-3):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
профилактории, санатории	Определяются проектом.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; площадки для мусоросборников; площадки отдыха; открытые спортивные площадки; котельные; водозаборы (скважины)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
не предусмотрены	Условно разрешенные виды использования

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

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
оборудованные площадки для пикников; открытые спортивные площадки; площадки для выгула собак	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
не предусмотрены	Условно разрешенные виды использования

Статья 10. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории Арамильского городского округа выделяется 2 вида зон сельскохозяйственного использования:

СХ-1 - Зона размещения коллективных садов и дач;

СХ-2 - Зона размещения индивидуального огородничества.

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (СХ-1):

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 НГПСО 1-2009.66.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
хозяйственные постройки :навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.; площадки отдыха; детские игровые площадки; площадки для мусоросборников; трансформаторные пункты; колодцы, индивидуальные скважины (при условии организации 1-го пояса ЗСО)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66
не предусмотрены	Условно разрешенные виды использования

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

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. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в специализированных зонах

1. На территории Арамильского городского округа выделяется 2 вида специализированных зон:

С-1 - зона кладбищ;

С-2 - зона озеленения специального назначения.

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	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
не предусмотрены	Условно разрешенные виды использования
не предусмотрены	

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне озеленения специального назначения (С-2):

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования	
древесно-кустарниковые насаждения, выполняющие санитарно-защитные функции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом СЗЗ промышленных предприятий
Вспомогательные виды разрешенного использования	
не предусмотрены	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. 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.

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 Арамильского городского округа указаны в Приложении 2.

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.

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 - в соответствии с п. 2.2.1.1 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.

Границы 2-го и 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения на территории Арамильского городского округа не установлены.

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. Размеры санитарно-защитных зон приведены в Приложении 3.

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. 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 «Арамиль» - в виде приаэродромной территории радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома;
 - леса, выполняющие функции защитных природных и иных объектов - в виде зеленых зон населенных пунктов; размеры зон приняты по материалам лесоустройства;
 - В границах охранных зон высоковольтных 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.

окончание на следующей странице