



Таблица 22

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, %I	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, m2	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
3.7	Религиозное использование земельных участков (территорий) общего пользования													
12.0	Ритуальная деятельность	II	*	40	*	10 м – от кладбища, 15 м – от крематория	10 м – от кладбища, 15 м – от крематория	*	*	1	1	50	*	*
Испомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
4.1	Деловое управление	-	0,05	0,1	*	3	5	60	1	1	4	6	100	*
4.4	Магазины	-	0,05	0,1	*	3	5	60	*	*	4	12	50 торг.пл	*
4.9	Службовые гаражи	V	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*

**Примечания:**  
1) – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.  
«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".  
«\*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

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

**Статья 10. Зоны с особыми условиями использования территории**  
На территории Арамильского городского округа 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 11. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов**  
1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:  
1) водоохранная зона;  
2) прибрежная защитная полоса;  
3) 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, заиления и истощения вод в соответствии с полным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:  
1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;  
2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;  
3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;  
4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.  
4. В границах водоохранных зон **запрещается**:  
1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  
4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  
5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  
6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  
7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  
8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»);  
5. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.  
6. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации.  
7. Положения данной статьи не применяются до постановки зон, указанных в п.1 настоящей статьи, на кадастровый учет в установленном законом порядке.

**Статья 12. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны**  
1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:  
1) 1-ый пояс зоны санитарной охраны;  
2) 2-ой пояс зоны санитарной охраны;  
3) 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 30.03.1999 № 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. Требования к использованию территорий в границах зон, указанных в п. 1. настоящей статьи, вступают в силу после постановки зон на кадастровый учет в установленном законом порядке.  
5. Границы зон указаны на карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа, представленной в Приложении 6 к настоящим Правилам.

**Статья 13. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах**  
Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах определяются в соответствии с федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.  
С 01.01.2020 года на территории городского округа действуют только санитарно-защитные зоны, поставленные на кадастровый учет в установленном законом порядке. Границы зон указаны на карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа, представленной в Приложении 6 к настоящим Правилам.

**Статья 14. Градостроительные регламенты в охранных зонах**  
1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов:  
2. Охранные зоны на территории городского округа определены от следующих видов объектов:  
1) линии электропередач;  
2) автомобильные дороги – в виде придорожных полос;  
3) магистральные газопроводы;  
4) газораспределительные газопроводы;  
5) аэродром «Кольцово» и «Арамиль» – в виде приаэродромной территории, и выделением подзон, установленных решением уполномоченного федерального органа исполнительной власти;  
6) железные дороги;  
7) линии связи.  
3. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется:  
1) для линий электропередач – Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  
2) придорожные полосы автомобильных дорог – Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Приказом Министерства транспорта и связи Свердловской области 04.07.2018 г. № 259 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог регионального значения»;  
3) магистральные газопроводы – Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9;  
4) газораспределительные сети газопроводы - Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878;  
5) аэродром «Кольцово» и «Арамиль» – Воздушным кодексом Российской Федерации, приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 г. № 455 ДСП «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» (для аэродрома «Арамиль»);  
6) железные дороги – нормами отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормами расчета охранных зон железных дорог, утвержденных приказом Министерство транспорта Российской Федерации от 6.08.2008 г. № 126;  
7) линии связи – Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578, и другими действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области.  
4. Требования к использованию территорий в границах зон, указанных в п. 2. настоящей статьи, вступают в силу после постановки зон на кадастровый учет в установленном законом порядке.  
5. Границы зон указаны на карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа, представленной в Приложении 6 к настоящим Правилам.

**Статья 15. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов**  
1. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов определяются в соответствии с федеральными законами, а также принимаемых в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.  
2. Требования к использованию территорий в границах санитарных разрывов вступают в силу после постановки зон на кадастровый учет в установленном законом порядке.  
3. Границы зон указаны на карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа, представленной в Приложении 6 к настоящим Правилам.

**Статья 16. Градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия**  
1. На территории Арамильского городского округа расположено 6 выявленных объектов археологического наследия.  
2. Режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия включает:  
1) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также регулирование проведения работ по озеленению;  
2) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;  
3) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;  
4) благоустройство территории охранный зоны, направленное на сохранение, использование и популяризации объекта культурного

наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.  
3. Порядок использования территорий в охранных зонах объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315. В настоящий момент границы охранных зон объектов археологического наследия на территории Арамильского городского округа не определены.  
4. Положения данной статьи не применяются до определения вышеуказанных зон и их постановки на кадастровый учет в установленном законом порядке.

**ГЛАВА 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются**  
**Статья 17. 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;  
- Границы территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия или являющихся выявленными объектами культурного наследия;  
- территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.  
3. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:  
1) земли, покрытые поверхностными водами;  
2) земли лесного фонда;  
3) земли запаса;  
4) сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения;  
5) особо охраняемые природные территории – памятники природы.  
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:

Таблица 23

Обозначения	Наименование основных территорий и земель, применительно к которым не устанавливаются и на которые не распространяются градостроительные регламенты
ЗОП	Территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются
ИК	Территории общего пользования
ЗАП	Границы территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия или являющихся выявленными объектами культурного наследия
ЗЛФ	Земли лесного фонда
ЗВФ	Земли запаса
ЗЗ	Земли запаса
ЗВФ	Земли лесного фонда
ООПТ	Особо охраняемые природные территории
ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами

**Статья 18. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования**  
1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются.  
2. Территории общего пользования (ЗОП)  
В территорию общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площадки и бульвары. Графически территория общего пользования не отображена на большей части муниципального образования, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.  
Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.  
Границы территории общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки и межевания территории.  
3. Памятники истории и культуры:  
Порядок использования земель, занятых объектами культурного наследия, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральным законодательством.  
На территории Арамильского городского округа расположено 6 выявленных объектов археологического наследия.  
Границы территорий выявленных объектов археологического наследия указаны на карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа, представленной в Приложении 6 к настоящим Правилам.

**Статья 19. 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 2-6 настоящей статьи.  
2. Земли лесного фонда (ЗЛФ)  
Порядок использования земель лесного фонда определяется уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.  
3. Земли запаса (ЗАП)  
Порядок использования земель запаса определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.  
4. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (ЗСУ)  
Порядок использования сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.  
5. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) - памятники природы:  
- Исетский бор (Спорный бор).  
Порядок использования указанных территорий определяется Правительством Свердловской области.  
6. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):  
- река Исеть,  
- река Арамилка,  
- река Бобровка.  
Порядок использования указанных территорий определяется Водным кодексом Российской Федерации.

**ЧАСТЬ III. Градостроительное зонирование территории Арамильского городского округа**

