

Официально

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, %)	Кол-во этажей	Кол-во этажей	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры	
		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														
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования														
12.1	Ритуальная деятельность	II	*	40	*	10 м – от кладбища, 15 м – от крематория, 15 м – от крематория	2	*	*	1	1	50	*	*	*
Вспомогательные виды разрешенного использования															
Не подлежат установлению настоящими правилами															
Условно разрешенные виды использования															
4.1	Ледовое управление	-	0.05	0.1	*	3	2	60		4	6	100		*	
4.4	Магазины	V	0.05	0.1	*	3	2	60		2	4	12	50 торг.пл.	*	*
5.9	Служебные гаражи		*	*	*	*	*	*	*	1	4	*	*	*	*
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 устанавливаются 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 водоохранной 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, занятия и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, занятия 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, занятия и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные линейные системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, тальных, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, тальных, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие очистку исхода 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, тальных, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

4. В границах водоохранной 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 вод, 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 добывчу 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 до-ступа 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.

8. Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 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 12. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

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

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

2. 1-й 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».

3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 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, представляемой 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) аэрором «Кольцов» и «Арамиль» – в виде призводромной 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) придорожных полос автомобильных дорог – Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о до- рожной 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) магистральных газопроводов – Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9;

4) газораспределительные сети газопроводов – Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878;

5) аэрором «Кольцов» 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 аэроромов государственной авиации» (для аэророма «Арамиль»);

6) железные дороги – нормами отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормами расчета охранных зон железных дорог, утвержденными приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 08.08.2008 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.